

Μεγαλύτερη πτώση των τιμών των ακινήτων αναμένεται για το 2013 στην Ελλάδα, οδηγώντας τον κλάδο σε αφανισμό, ενώ οι λίγοι αγοραστές δείχνουν ενδιαφέρον για μικρές, παλαιές κατοικίες και πράσινα κτίρια. Αντιθέτως, τα καταστήματα, τα γραφεία και οι εξοχικές κατοικίες έχουν εξαφανιστεί από τον χάρτη των αγοραπωλησιών. Το 2013 αλλά και τα επόμενα έτη, όπως εκτιμούν οι ειδικοί, οι τιμές για αγορά γραφείων, διαμερισμάτων, καταστημάτων, κατοικιών και γενικά σε όλους τους τομείς των ακινήτων θα πέσουν και άλλο, ενώ θα αυξηθούν οι κενοί χώροι, παντός τύπου. Η πορεία της κτηματαγοράς για το 2013 δεν μπορεί να αναμένεται διαφορετική από τη γενική οικονομική κατάσταση της χώρας, όπως τονίζουν οι παράγοντες της αγοράς. Τα νοικοκυριά θα έχουν λιγότερα διαθέσιμα, θα ελλοχεύει ο κίνδυνος ανεργίας ενώ και οι τράπεζες δανειοδοτούν πολύ δύσκολα και σε μικρότερα ποσοστά της αγοραίας αξίας. Αρα πρέπει να αναμένουμε πορεία συνέχισης της διόρθωσης τιμών και ενοικίων, η οποία ποικίλλει ανάλογα με το είδος του ακινήτου, τη θέση του, το μέγεθός του και τα άλλα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, όπως και από τις υποδομές της περιοχής.

Μέχρι τώρα η χρηματοδότηση των ακινήτων πρακτικά γίνεται αποκλειστικά από τους αγοραστές, έχοντας ως δεδομένο ότι η δανειοδότηση από τις τράπεζες είναι σχεδόν μηδενική. Αυτή η έλλειψη ρευστότητας επηρεάζει και τον όγκο και τα χαρακτηριστικά των ακινήτων. Για τον λόγο αυτόν το είδος των έργων είναι κυρίως κατοικίες μικρές, όλες πράσινες, με στοιχεία βιοκλιματικά και όλο και περισσότερα με φωτοβολταϊκά στη στέγη τους. Τα διαμερίσματα εξακολουθούν να παραμένουν απούλητα. Οι «πράσινες» κατοικίες, σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς, αποτελούν τη νέα δυναμική τάση που αναπτύσσεται στον τομέα των κατασκευών, στο πλαίσιο της προσπάθειας κάθε κατασκευαστικής να προσφέρει στους πελάτες της τη δυνατότητα ενεργειακής οικονομίας. Αυτόν τον καιρό δεν κινούνται καθόλου τα κτίρια γραφείων-καταστημάτων, προφανώς λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος από μελλοντικούς ενοικιαστές-εταιρείες. Επίσης, έχουν παγώσει οι επενδύσεις για μεγάλα οικιστικά έργα.