

Οι τρείς πληγές της αγοράς κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 06 Αύγουστος 2013 12:59 -



Με σκεπτικισμό βλέπουν οι διοικήσεις των ΑΕΕΑΠ (Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας) την πορεία της αγοράς ακινήτων κατά το δεύτερο μισό του 2013 και εστιάζοντας κυρίως:

α) Στις επιπτώσεις από τη συνεχιζόμενη ύφεση στην οικονομία.

β) Στις καθυστερήσεις που παρατηρούνται στη μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου στο χώρο των ακινήτων.

γ) Στην τάση συγκέντρωσης και συρρίκνωσης του τραπεζικού και του ευρύτερου χρηματοοικονομικού τομέα, παράγοντας που θα επιδράσει στην αύξηση της προσφοράς ακινήτων.

Πάντως, υπάρχουν και εκτιμήσεις που θέλουν κάποιες επενδυτικές ευκαιρίες να προκύπτουν είτε μέχρι το τέλος του 2013, ή και κάπως αργότερα.

Σημειώνεται ότι φέτος, μειώθηκαν κατά 11,6% σε ετήσια βάση οι τιμές του συνόλου των οικιστικών ακινήτων το β' τρίμηνο 2013 (-11,3% το α' 3μηνο), συνεχίζοντας έτσι με την ίδια ένταση την κάμψη που είχε σημειωθεί το 2012 (-11,7% έναντι -5,5% το 2011 αντίστοιχα). Ήδη, μέσα σε πέντε χρόνια οι τιμές των κατοικιών έχουν σημειώσει μία πτώση 31%! Μακροχρονίως η κάμψη είναι λίγο εντονότερη (3% περίπου) στα παλαιά οικιστικά ακίνητα, όμως το τελευταίο τρίμηνο έπεσαν με τον ίδιο ρυθμό. Τη μεγαλύτερη πτώση υφίστανται μακροχρονίως οι τιμές των κατοικιών στη Θεσσαλονίκη (-34% από 2007) και μετά στην Αθήνα (-32% αντίστοιχα), όμως το τελευταίο τρίμηνο η Θεσσαλονίκη είχε συγκριτικά

Οι τρείς πληγές της αγοράς κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 06 Αύγουστος 2013 12:59 -

μικρότερη μείωση (-10,5%) από την Αθήνα (-12,7%) κι όλες τις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας (-11,5%). Τέλος, αξίζει να σημειωθεί πως οι εκτιμήσεις-συναλλαγές επί οικιστικών ακινήτων στο β' 3μηνο υποχώρησαν περισσότερο σε σχέση με το α' 3μηνο τόσο σε αριθμό (-35,3%) όσο και σε όγκο (36,3%) ή αξία (-42,7%).