



Πριν από περίπου δύο χρόνια η τάση στην κτηματαγορά ήταν η ανταλλαγή ακινήτων με άλλα ή ακόμη και με κινητά περιουσιακά στοιχεία. Τους τελευταίες μήνες, από την προκήρυξη των εκλογών μέχρι σήμερα, η τάση που έχει εδραιωθεί είναι αυτή της παντελούς απουσίας συναλλαγών κάθε μορφής, μιας και υποψήφιοι πωλητές ή αγοραστές αγνοούν εάν τα θεμελιώδη μεγέθη της ελληνικής οικονομίας επιδεινωθούν περαιτέρω ή, εν τέλει, καταρρεύσουν. Και όπως εξηγούν οι αναλυτές, σε μία αγορά όπου συμβόλαια αγοραπωλησίας δεν γίνονται, δεν είναι δυνατό να προσδιοριστεί το ύψος των τιμών οι οποίες δεν είναι παρά οι ζητούμενες. Ως αποτέλεσμα, αυξάνονται και πληθύνονται οι κατοικίες που πωλούνται προς 20.000 ευρώ ή και χαμηλότερα, με το ενδιαφέρον να παραμένει ανύπαρκτο. Παράλληλα, η καθίζηση της ζήτησης για ακίνητα οφείλεται και στη συρρίκνωση του επιπέδου χρηματοδότησης των ιδιωτών. Ενδεικτικά, από τον Ιούνιο του 2010 μέχρι και τον Μάρτιο του 2015 καταγράφηκε μείωση της τάξης του 19,37%. Η εξέλιξη αυτή, παράλληλα με τη μείωση της παρούσας αξίας των αναμενομένων διαθέσιμων εισοδημάτων (αρνητικό αποτέλεσμα πλούτου), είχε ως αποτέλεσμα την υποχώρηση της ζήτησης και τη συνεπακόλουθη πτώση του επιπέδου των τιμών των διαμερισμάτων. Έτσι, υπό το βάρος των φορολογικών επιβαρύνσεων και της αναζήτησης ρευστότητας ολοένα και περισσότεροι ιδιοκτήτες βάζουν «πωλείται» στο ακίνητό τους σε ιδιαίτερα χαμηλές τιμές. Και εάν πριν από μία διετία τα περισσότερα πωλητήρια αφορούσαν κατοικίες που χρειάζονταν αναπαλαίωση ή ήταν υμιυπόγειες, πλέον, ένας ολοένα και αυξανόμενος αριθμός αυτών είναι σε καλή κατάσταση αν είναι μεγάλης παλαιότητας.

ΠΗΓΗ : Capital.gr