

Προβλέψεις για πτώση 6,7% μέχρι το '18

Συντάχθηκε από τον/την Administrator
Τρίτη, 01 Μάρτιος 2016 10:01 -



Την τριετία 2016- 2018 η πτώση στις τιμές των κατοικιών θα διαμορφωθεί στο 6,7%, με το μεγαλύτερο ποσοστό της μείωσης των τιμών να εκτιμάται για φέτος και να αντιστοιχεί σε ένα 3,3%, για το 2017 το αντίστοιχο ποσοστό θα φθάσει το 3,1%, ενώ σταθεροποιητικά, με οριακή πτώση της τάξεως του 0,3%, εκτιμάται ότι θα κινηθεί η αγορά το 2018. Αλλά και στον τομέα των εμπορικών ακινήτων η καταστροφή είναι μεγάλη, καθώς η σωρευτική πτώση φτάνει το 47,48% από το 2007 μέχρι σήμερα (42,78% στα γραφεία και 50,79% στα καταστήματα).

Με βάση στοιχεία οι βασικές αιτίες για τη διάλυση της αγοράς ακινήτων είναι:

η έλλειψη ρευστότητας

τα capital controls

η αβεβαιότητα στην οικονομία

το μεγάλο απόθεμα

τα σενάρια για μαζικό ξεπούλημα κατοικιών που είναι συνδεδεμένα με «κόκκινα» δάνεια

Προβλέψεις για πτώση 6,7% μέχρι το '18

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 01 Μάρτιος 2016 10:01 -

η απελευθέρωση των πλειστηριασμών, ακόμη και της πρώτης κατοικίας

η είσοδος ξένων funds στην Ελλάδα

Όλα αυτά δημιουργούν ένα ιδιαίτερα ασφυκτικό πλαίσιο για την αγορά. Ελλείπει αγοραστών, με τους ξένους να απέχουν από την αγορά εξοχικών, με τις επιχειρήσεις να φυτοζωούν και με το εμπόριο να πνέει τα λούστια συμπαρασύροντας και την αγορά καταστημάτων, θεωρείται δεδομένο ότι και η τρέχουσα χρονιά θα είναι ένα ακόμη «χαμένο» έτος όσον αφορά την κτηματαγορά.

Όπως τονίζεται, η δυσκολία δανεισμού και η έλλειψη ρευστότητας, καθιστά την «αγορά ακινήτου» υπόθεση που αφορά «λίγους».

Η έρευνα της Pricewaterhouse-Coopers (PwC) στο «Emerging Trends in Real Estate 2016», εμφανίζει την Αθήνα με επιδόσεις και προοπτικές εμπόλεμης ζώνης.

Είναι χαρακτηριστικό ότι πρόκειται για τη μοναδική από τις 28 ευρωπαϊκές πόλεις που σε διάστημα ενός χρόνου διολίσθησε κατά 22 θέσεις (από την 5η στην 27η θέση) στην πανευρωπαϊκή κατάταξη της PwC για τις επενδυτικές προοπτικές στο ευρωπαϊκό real estate.

Το κυρίαρχο χαρακτηριστικό στοιχείο της αγοράς είναι απεριόριστη προσφορά και πολύ ισχνή ζήτηση. Στην πράξη η αγορά δεν λειτουργεί, η πτώση των τιμών συνοδεύεται από πτώση της ζήτησης.