



Η κατακόρυφη αύξηση της προσφοράς διαμερισμάτων μεγάλης «ηλικίας» πιέζει τις τιμές προς τα κάτω καθώς διευρύνεται η διαφορά της τιμής νεόδμητων και μεταχειρισμένων. Σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών από τον καταγράφεται μία αύξηση του αριθμού των κατοικιών ηλικίας άνω των πέντε ετών που προσφέρεται προς πώληση. Η κίνηση αυτή έχει ως αποτέλεσμα οι τιμές τους να σήμερα έως και κατά 10% χαμηλότερες σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό χρονικό διάστημα . Με δεδομένο ότι οι τιμές των νεόδμητων εξακολουθούν να παραμένουν σταθερές αυτό έχει ως αποτέλεσμα η «ψαλίδα» να έχει διευρυνθεί έως και κατά 7 ποσοστιαίες μονάδες. Ιδιαίτερα έντονο είναι το φαινόμενο σε περιοχές στις οποίες υπάρχει μεγάλος αριθμός αδιάθετων νέων σπιτιών αφού σε αυτές οι ιδιοκτήτες των παλαιότερων για να καταστήσουν την πωλούμενη κατοικία πιο ανταγωνιστική την προσφέρουν σε χαμηλότερη τιμή. «Η πλειονότητα των ανθρώπων που πωλούν σήμερα ένα ακίνητο τις περισσότερες φορές το κάνουν όχι προκειμένου να αποκτήσουν κάποιο άλλο αναβαθμισμένο αλλά για να αντιμετωπίσουν κάποιο οικονομικό κατά κύριο λόγο πρόβλημα. Αυτό τους καθιστά πιο ευέλικτους στις διαπραγματεύσεις με τον υποψήφιο αγοραστή . Μέχρι τώρα εκείνη που πωλούσαν στην πλειοψηφία τους είχαν ως κίνητρο την κάλυψη κάποιων οικονομικών τους υποχρεώσεων πιστεύω ότι σύντομα , η προσφορά θα αυξηθεί για φορολογικούς λόγους.» επισήμανε χαρακτηριστικά μεσίτης που δραστηριοποιείται στα βόρεια και στα ανατολικά προάστια της Αθήνας και συμπλήρωνε επισημαίνοντας: « η μείωση των τιμών στα μεταχειρισμένα διαμερίσματα ίσως λειτουργήσει ως μοχλός πίεσης και στους κατασκευαστές να περιορίσουν τις απαιτήσεις τους. Άλλωστε η σημαντική πτώση του κόστους κατασκευής είναι ένα στοιχείο που επιτρέπει μία μείωση που να κινείται στα επιπεδα του 3% έως 5% σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό χρονικό διάστημα.»

Σύμφωνα με στοιχεία το φαινόμενο αυτό είναι ιδιαίτερα έντονο σε περιοχές των βορείων και των ανατολικών προαστίων που αναπτύχθηκαν στην διάρκεια τη τελευταίας 15ετίας και ήδη το απόθεμα των κατοικιών είναι ιδιαίτερα υψηλό.