



Που θα βρεθούν οι ευκαιρίες στην αγορά ακινήτων; Το ερώτημα αυτό φαίνεται ότι απασχολεί όλους εκείνους που θεωρούν ότι η οικονομική κρίση αναδεικνύει ευκαιρίες τις οποίες μπορούν να επωφεληθούν είτε της ρευστότητας που ήδη διαθέτουν είτε εκείνης που μπορούν να αποκτήσουν μέσω δανεισμού.

Σύμφωνα με τις απόψεις μεσιτών, οι ευκαιρίες καταρχήν θα βρίσκονται στην αγορά μεγάλων και ακριβών κατοικιών η οποία άνθισε στα προηγούμενα χρόνια. Πρόκειται για μεγάλα σπίτια εμβαδού 150 τετραγωνικών μέτρων και άνω καθώς και μαιζονετών με ακόμα μεγαλύτερο εμβαδόν. Η κατάσταση που έχει δημιουργηθεί στην αγορά οφείλεται στο γεγονός ότι τα προηγούμενα χρόνια η συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων μεγεθύνθηκε με εξαιρετικά υψηλούς ρυθμούς κυρίως με την χρήση τραπεζικού δανεισμού. Παράλληλα ένα μεγάλο ποσοστό αγοραστών προήλθε από επιχειρηματίες και ελεύθερους επαγγελματίες οι οποίοι προεξοφλώντας μελλοντικά τους εισοδήματα προχώρησαν στις συγκεκριμένες αγορές. Με την έλευση της οικονομικής κρίσης και –κυρίως- με την κρίση ρευστότητας που έπληξε την αγορά σε συνδυασμό με τα πρόσφατα φορολογικά μέτρα αρκετοί από αυτούς εκτιμάται ότι θα οδηγηθούν στην απόφαση πώλησης ακινήτων περιουσιακών τους στοιχείων είτε λόγω αδυναμίας εκπλήρωσης των δαπανών εξυπηρέτησης του στεγαστικού τους δανείου είτε για να αποκτήσουν τα απαραίτητα κεφάλαια για την λειτουργία των επιχειρήσεων τους είτε για φορολογικούς λόγους. Η δυσκολία διάθεσης του ακινήτου θα έχει ως αποτέλεσμα οι πωλητές να περιορίσουν σταδιακά τις απαιτήσεις τους ώστε να διευκολυνθεί η εύρεση αγοραστή. Το γεγονός αυτό οδηγεί σε σημαντική αύξηση της προσφοράς και σε συνακόλουθα σε συμπίεση των τιμών. Σύμφωνα μάλιστα με εκτιμήσεις μεσιτών ήδη στην συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων έχουν πραγματοποιηθεί συμφωνίες πώλησης σε τιμές οι οποίες είναι χαμηλότερες έως και κατά 25% σε σύγκριση με τις αντίστοιχες που ίσχυαν πέρυσι για ακίνητα της ίδιας περιοχής και με ανάλογα χαρακτηριστικά.