



ΜΕΓΑΛΗ υποχώρηση στις τιμές των κατοικιών παρατηρείται στην αγορά το τελευταίο διάστημα. Αυτή η πτώση φτάνει ή και ξεπερνά το 20% σε σχέση με δύο χρόνια πριν, αλλά δεν «αποτυπώνεται» ούτε στα στοιχεία των μεσιτικών γραφείων, ούτε στα «πωλητήρια» που βάζουν οι ιδιοκτήτες. Οι νέες χαμηλότερες τιμές διαμορφώνονται, σύμφωνα με παράγοντες της κτηματαγοράς, πάνω στις λίγες συναλλαγές που γίνονται σήμερα. Σε αυτές κοινό γνώρισμα είναι η ανάγκη του ιδιοκτήτη να πουλήσει. Κάτι που εξηγεί και τις σημαντικές εκπτώσεις. Στους υπόλοιπους που βάζουν απλά πωλητήρια αλλά δεν έχουν βιασύνη να βρουν αγοραστή, η εικόνα είναι μεικτή: κάποιοι έχουν ως αρχική τιμή πώλησης αυτή που ίσχυε και πριν δύο χρόνια, ενώ άλλοι τις ρίχνουν κατά 5% σε σχέση με την προηγούμενη διετία. Στον πάγο Χαρακτηριστική στην αγορά ακινήτων το τελευταίο διάστημα είναι η απουσία αγοραπωλησιών. Οι μεσίτες κάνουν λόγο για μία αγορά που είναι «παγωμένη» λόγω του μεγάλου «φρένου» που έχει μπει από τις τράπεζες στη χορήγηση νέων στεγαστικών δανείων. Στις λιγοστές, λοιπόν, αγοραπωλησίες πωλητές είναι αυτοί που χρειάζονται μετρητά άμεσα, οπότε είναι διατεθειμένοι να κάνουν μεγάλες μειώσεις στις τιμές και αγοραστές είναι εκείνοι που έχουν λεφτά και δεν χρειάζονται δάνειο. Μάλιστα, ορισμένοι εξ αυτών προέρχονται από μία μεγάλη κατηγορία καταθετών που έχει θορυβηθεί σχετικά με την ασφάλεια των καταθέσεων στην Ελλάδα, λόγω της κρίσης. Έτσι, αρκετοί απ' αυτούς που έχουν καταθέσεις 200-400 χιλ. ευρώ ψάχνονται για αγορές ακινήτων, πολλές φορές για λογαριασμό των παιδιών τους, για να περιορίσουν το ύψος των καταθέσεών τους. Ο ταμίας του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου της Αθήνας, που έχει εικόνα για τις συναλλαγές λόγω των εισφορών που καταβάλλουν αναλογικά με τις πράξεις τα μέλη του συλλόγου, αναφέρει ότι «υπάρχει πάρα πολύ μεγάλη πτώση στην αγορά. Από το 2007 έως σήμερα η μείωση φτάνει το 70% στις συμβολαιογραφικές πράξεις. Κάθε χρόνο, από το 2008 και μετά, η πτώση μεσοσταθμικά είναι 30%. Εννοείται ότι και φέτος η τάση από την αρχή του χρόνου είναι πτωτική». Σύμφωνα με τον ίδιο, υπάρχουν συμβολαιογράφοι που το Μάιο δεν έκαναν ούτε ένα συμβόλαιο για αγοραπωλησία ακινήτου. Επίσης, δεν υπάρχει αγοραπωλησία που να γίνεται στην τιμή που βάζει ο πωλητής. «Όλες οι συναλλαγές ξεκινούν με ένα ποσοστό 20% κάτω από την αρχική τιμή» υποστηρίζει. «Εκεί δε που υπάρχει ολοκληρωτική καθίζηση είναι στην αγορά της εξοχικής κατοικίας», συμπληρώνει ο ίδιος. Πηγή : Κυριακάτικη Ελευθεροτυπία