



Ζοφερή εικόνα για την ελληνική αγορά ακινήτων δίνει η Alpha Bank σε έκθεσή της. Από τον Σεπτέμβριο του 2011, η αγορά επιβαρύνεται δυσανάλογα από τη μεγάλη έλλειψη ρευστότητας στην οικονομία και από τη δραματική κατολίσθηση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών για την πορεία της οικονομίας και την εξέλιξη των οικονομικών του κάθε νοικοκυριού και της κάθε επιχείρησης χωριστά, εκτιμούν οι αναλυτές της τράπεζας. Η αναμενόμενη καταβολή της δόσης των 44,5 δισ. ευρώ εντός του Δεκεμβρίου 2012 και η ανακεφαλαιοποίηση του τραπεζικού συστήματος, σημειώνουν οι αναλυτές της Alpha Bank, αναμένεται να συμβάλουν στην έναρξη μιας διαδικασίας ομαλοποίησης της λειτουργίας της ελληνικής οικονομίας και ισχυροποίησης της προοπτικής εξόδου της από την ύφεση. Εκτιμούν, εξάλλου, πως η ύπαρξη σήμερα σαφών ενδείξεων αποτελεσματικής αντιμετώπισης των δημοσιονομικών και διαρθρωτικών προβλημάτων της χώρας στο πλαίσιο του Προγράμματος Προσαρμογής, με την πιθανή επίτευξη πρωτογενούς πλεονάσματος στη γενική κυβέρνηση ήδη από το 2012, αυξάνει την προοπτική βελτίωσης του οικονομικού κλίματος στη χώρα, «γεγονότα που εφόσον συνεχισθούν, θα συμβάλουν στη σταδιακή αναθέρμανση και της αγοράς κατοικίας από τα υπέρμετρα χαμηλό επίπεδο δραστηριότητας στο οποία βρίσκεται το 2012».

Στην έκθεση της Alpha Bank επισημαίνεται πως η ελληνική αγορά οικιστικών ακινήτων βρίσκεται σε μεγάλη κρίση επί τέσσερα κατά σειρά έτη, η οποία εκδηλώνεται, αφενός με μείωση της ζήτησης και αφετέρου με υπερβάλλουσα προσφορά, που αντανακλάται στο εκτιμώμενο σημαντικό και αυξανόμενο απόθεμα αδιάθετων (και προς πώληση) κατοικιών. Ειδικότερα, εξακολουθεί να παρατηρείται κάθετη πτώση του αριθμού των αγοραπωλησιών διαμερισμάτων (τρίτο τρίμηνο 2012: -48,7%, μετά την πτώση τους κατά -38,8% στο τρίτο τρίμηνο του 2011), πτώση που είναι πολύ μεγαλύτερη της επίσης μεγάλης μείωσης του αριθμού των αδειών της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας κατά 27,6% στο οκτάμηνο του 2012, μετά την πτώση της κατά 30,5% και στο οκτάμηνο του 2011.

Η υπερβάλλουσα προσφορά κατοικιών και η πτώση της ζήτησης αυτών έχουν επιφέρει σημαντική πτώση των τιμών των κατοικιών. Σύμφωνα με τα στοιχεία οι , τιμές των διαμερισμάτων (παλαιά και νέα) μειώθηκαν κατά 11,7% στο τρίτο τρίμηνο του 2012 στο σύνολο της χώρας, έναντι μείωσής τους κατά 4,7% στο τρίτο τρίμηνο του 2011. Μεγαλύτερη ήταν η πτώση των τιμών των διαμερισμάτων στην Αθήνα (τρίτο τρίμηνο 2012:-12,3%, τρίτο τρίμηνο 2011:-4,4%) και στις εξοχικές περιοχές (τρίτο τρίμηνο 2012: -12,4%, τρίτο τρίμηνο 2011:-5,9%) και ακολουθούν η Θεσσαλονίκη (τρίτο τρίμηνο 2012:-10,6%, τρίτο τρίμηνο 2011:-6,4%) και οι άλλες μεγάλες πόλεις (τρίτο τρίμηνο 2012:-10,6%, τρίτο τρίμηνο 2011:-3,2%).

Ακίνητα: Πως σκότωσαν την αγορά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 22 Νοέμβριος 2012 10:07 -
