



Νέα σημαντική πτώση τιμών προβλέπεται στην ελληνική αγορά ακινήτων το 2013, όπου το απόθεμα απούλητων νεόδμητων κατοικιών ηλικίας μέχρι 5 ετών υπολογίζονται πλέον σε 200.000. Όπως προέκυψε από ημερίδα του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής, που πραγματοποιήθηκε το Σάββατο στη Θεσσαλονίκη, ενδεικτικά στη συμπρωτεύουσα οι τιμές πώλησης των ακινήτων έχουν υποχωρήσει κατά 7%-18% σε σχέση με το 2011 και κατά 30% συγκριτικά με την προ της κρίσης περίοδο (2008-2009). Την ίδια στιγμή και τα ενοίκια έχουν πάρει την κατιούσα κατά 30%-40% (μέσος όρος στην τελευταία τριετία), ενώ υπάρχουν και περιπτώσεις, όπου η μείωση των ενοικίων έφτασε και στο 50%. Όσον αφορά άλλα αστικά κέντρα της Βόρειας Ελλάδας, η πτώση των τιμών διαμορφώνεται μεταξύ 15%-20%, σε σχέση με το 2011 και ξεπερνάει το 40%, σε σύγκριση με 4-5 χρόνια πριν. Ο αριθμός των συναλλαγών για αγορές ακινήτων στην περιοχή της Μακεδονίας συρρικνώθηκε κατά 40% μεταξύ 2011 και 2012, ενώ ανάλογη είναι η εικόνα και στην αγορά εξοχικής κατοικίας, με καθίζηση των τιμών άνω του 15% κατά μέσο όρο και ακραίες περιπτώσεις, όπου η τιμολογιακή συρρίκνωση δύναται να προσεγγίσει έως και το 50%. Μάλιστα, εκτιμάται νέα μείωση των τιμών στα εξοχικά το 2013, καθώς οι ξένοι επενδυτές εκτιμούν ότι οι αξίες των εξοχικών κατοικιών στη Β. Ελλάδα έχουν ακόμη περιθώριο καθόδου. Η φυσική κατάληξη αυτής της κατάστασης είναι πως ο κλάδος των κτηματομεσιτών έχει υποστεί καίριο πλήγμα, καθώς παρουσιάζεται πτώση 80% στις συμφωνίες πώλησης ακινήτων, που μεσολαβούν μεσίτες, σε σχέση με την τριετία 2008-2011.

Τα στοιχεία της κεντρικής τράπεζας εμφανίζουν πτώση κατά 11,7% στις τιμές των ακινήτων το 2012 σε σχέση με το 2011. Ειδικότερα, στο τέταρτο τρίμηνο της χρονιάς που πέρασε οι τιμές των κατοικιών υποχώρησαν 13,2% σε σύγκριση με πρόπερσι. Η μείωση των τιμών στα νεόδητα διαμερίσματα διαμορφώθηκε στο 11,8% και η αντίστοιχη μείωση στα παλαιά ακίνητα ήταν στο 11,6% στο τελευταίο τρίμηνο του 2012. Στην περιοχή της Αθήνας οι τιμές έπεσαν 13,1% και 14,7% στη Θεσσαλονίκη. Στις υπόλοιπες περιοχές της χώρας οι τιμές των κατοικιών μειώθηκαν 12,9%. Αξίζει να αναφερθεί ότι τους τελευταίους δώδεκα μήνες οι τιμές των σπιτιών εμφάνισαν διπλάσιο ποσοστό πτώσης σε σχέση με την ποσοστιαία πτώση του 2011 σε σύγκριση με το 2010. Με βάση τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, από το 2008 μέχρι τα τέλη του 2012 η αξία των ακινήτων έχει υποχωρήσει κατά 28%.

Δεινα δίχως τέλος

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 19 Φεβρουάριος 2013 10:59 -
