

Ο απολογισμός στις τιμές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 14 Απρίλιος 2014 13:59 - Τελευταία Ενημέρωση Δευτέρα, 14 Απρίλιος 2014 08:57



Μεσοσταθμική πτώση της τάξης του 8% σημείωσαν πανελλαδικά το 2013 οι τιμές των παλαιών ακινήτων σε σχέση με το 2012, ενώ των νεόδμητων κατά 7%. Στην Αττική οι μέσες τιμές των παλαιών ακινήτων έπεσαν κατά 8%, ενώ των νέων σε ποσοστό 9%. Στη Θεσσαλονίκη η πτώση στα παλαιά ήταν 7%, ενώ οι τιμές στα νεόδομητα παρέμειναν σχεδόν αμετάβλητες. Στην υπόλοιπη Ελλάδα, η μείωση τιμών για τα παλαιά κυμάνθηκε γύρω στο 9%, ενώ για τα νεόδομητα στο 6-7%. Ιδιαίτερα τη συγκεκριμένη περίοδο, οι τιμές είναι διαπραγματεύσιμες και επηρεάζονται από τις ιδιαίτερες συνθήκες που δημιουργούνται εξαιτίας της οικονομικής κατάστασης, όπως επίσης και από τα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής, τη ζήτηση αλλά και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των ακινήτων.

Το 2013 το ενδιαφέρον των αγοραστών επικεντρώθηκε όπως και τα δύο προηγούμενα έτη σε παλαιές κατοικίες/διαμερίσματα, τα οποία πωλούνται σε πιο χαμηλές τιμές σε σχέση πάντα με τα αντίστοιχα νεόδομητα και σε ακίνητα μικρότερου εμβαδού. Από την άλλη πλευρά, σε χαμηλά επίπεδα κινήθηκαν τόσο τα επαγγελματικά ακίνητα (γραφεία, καταστήματα κτλ) όσο και τα οικόπεδα/ αγροτεμάχια. Για το 2014 -παρόλο που κατά το πρώτο τρίμηνο υπήρξε κώλυμα λόγω του φόρου υπεραξίας- αναμένεται σταθεροποίηση με τάση ελαφριάς ανόδου. Παράγοντες που θα επηρεάσουν θετικά είναι μεταξύ άλλων, η μείωση του φόρου μεταβίβασης για τον αγοραστή αλλά και η σταδιακή στροφή των τραπεζών στη χορήγηση νέων στεγαστικών δανείων. Πολύ σημαντικό ρόλο θα παίξει η διαμόρφωση και η διατήρηση ενός αισιόδοξου κλίματος στην ελληνική οικονομία, αλλά και η πολιτική σταθερότητα που θα δημιουργήσει αίσθημα ασφάλειας στους υποψήφιους επενδυτές/ αγοραστές. Το 2013 σε όλη τη χώρα, σύμφωνα με ανάλυση της αγοράς ακινήτων που βασίζεται στα στοιχεία του δικτύου της Remax, πάνω από 8 στα 10 των πωληθέντων ακινήτων ήταν κατοικίες (διαμερίσματα & μονοκατοικίες/ μεζονέτες). Τα οικόπεδα καθώς και τα επαγγελματικά ακίνητα παρέμειναν σε χαμηλά επίπεδα (ποσοστό 5% & 13% αντίστοιχα).

- Στην Αττική άνω του 70% των πωληθέντων ακινήτων ήταν κατοικίες. Τα οικόπεδα/ αγροτεμάχια έφθασαν μόλις στο 3%, ενώ πολύ σημαντική ήταν η συμμετοχή των επαγγελματικών ακινήτων στο 25% επί του συνόλου των πωληθέντων ακινήτων.

Ο απολογισμός στις τιμές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 14 Απρίλιος 2014 13:59 - Τελευταία Ενημέρωση Δευτέρα, 14 Απρίλιος 2014 08:57

- Στη Θεσσαλονίκη οι αγοραπωλησίες επικεντρώθηκαν σχεδόν αποκλειστικά (κατά 92%) στις κατοικίες, ενώ η συμμετοχή των επαγγελματικών ακινήτων μόλις έφθασε το 8%.

- Στην υπόλοιπη Ελλάδα (εκτός Αττικής & Θεσσαλονίκης) οι κατοικίες ήταν επίσης η δημοφιλέστερη κατηγορία με ποσοστό 86%. Τα επαγγελματικά ακίνητα καθώς και τα οικόπεδα/ αγροτεμάχια περιορίστηκαν στο 7% το καθένα στο σύνολο των πωληθέντων ακινήτων.

- Στην Αττική και τη Θεσσαλονίκη, κυριάρχησαν τα παλαιά ακίνητα (άνω 25ετίας) σε ποσοστά 47% & 71%, αντίστοιχα.

- Στις περιοχές της υπόλοιπης Ελλάδας (εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης) παρατηρήθηκαν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα μεγάλα αστικά κέντρα. Έτσι, οι κατοικίες έως 15 ετών προτιμήθηκαν από 7 στους 10 αγοραστές (68%) (υπερδιπλάσιοι σε σχέση με την Αττική και 5-6 φορές περισσότεροι σε σχέση με τη Θεσσαλονίκη).

- Περίπου 8 στους 10 (79%) αγοραστές προτίμησαν τις μικρές και μεσαίες κατοικίες (δηλ. μέχρι εμβαδού 110 τμ), με το ενδιαφέρον του 1/4 του συνόλου των αγοραστών να εστιάζεται στην κατηγορία 1- 50 τμ. Δεύτερη στις προτιμήσεις η κατηγορία 71-90 τμ (22%).

- Στην Αττική δημοφιλέστερη ήταν η κατηγορία των 91-110 τμ με 24%, ενώ στη Θεσσαλονίκη ήταν από 71-90 τμ σε ποσοστό 38% του συνόλου.

- Στην υπόλοιπη Ελλάδα (εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης) παρατηρείται έντονη προτίμηση από 1 στους 3 αγοραστές στα μικρά διαμερίσματα (ως 50 τμ), ενώ σχεδόν το 40% επέλεξε την κατηγορία 51- 90 τμ.