



Πάνω από 12.000 κατοικίες βγήκαν στην αγορά ακινήτων της Μελβούρνης, κατά τους τρεις προηγούμενους μήνες, αριθμός-ρεκόρ για τα δεδομένα της κτηματαγοράς της Μελβούρνης. Και όπως αποκαλύπτουν τα στοιχεία, το εαρινό ξεπούλημα θα συνεχιστεί έως τα Χριστούγεννα καθώς μέσα στα επόμενα τρία Σαββατοκύριακα θα βγουν στον πλειστηριασμό 4.500 κατοικίες. Σύμφωνα με στοιχεία της τράπεζας Commonwealth, αλλά και της PR Data Home Buyers Index, η διάθεση κατοικιών στην Μελβούρνη τη φετινή άνοιξη ήταν η μεγαλύτερη απ' ό,τι σε οποιαδήποτε άλλη μεγάλη πόλη της Αυστραλίας. Η αύξηση του αριθμού των κατοικιών προς πώληση ήταν ανάλογη και της αυξημένης ζήτησης την οποία επιβεβαιώνει, αφενός, ο αριθμός των κατοικιών που πουλήθηκαν και, αφετέρου, η αύξηση του αριθμού των στεγαστικών δανείων που χορηγήθηκαν. Και ενώ κατά τους τρεις προηγούμενους μήνες το 70% των κατοικιών που βγήκαν στην αγορά αγοράστηκαν σε τιμή πολύ υψηλότερη απ' αυτή που ζητούσε ο πωλητής, τα τελευταία στοιχεία δίνουν το δικαίωμα στους αναλυτές της κτηματαγοράς να θεωρούν ότι οι αγοραστές θα είναι περισσότερο «τυχεροί» απ' εδώ και μπρος. Ήδη, κατά το περασμένο Σαββατοκύριακο οι τιμές των κατοικιών προς πώληση στην Μελβούρνη μειώθηκαν κατά 0,7% ενώ σε σχέση με τον αριθμό κατοικιών που βγήκαν σε πλειστηριασμό, πουλήθηκε το 65%.

Τα στατιστικά στοιχεία αποκαλύπτουν ότι τα blockbuster προάστια, όσον αφορά όχι μόνο τον αριθμό των πωλήσεων αλλά και την τελική τιμή πώλησής τους, βρίσκονταν στα βόρεια της πόλης, ενώ ιδιαίτερα υψηλές είναι και οι τιμές με τις οποίες πωλήθηκαν κατοικίες στην περιοχή του Balwyn. Ως βασικός λόγος για τη δραματική αύξηση των τιμών στη συγκεκριμένη περιοχή θεωρείται το γεγονός ότι το συγκεκριμένο προάστιο αυτήν την εποχή έλκει πολλές οικογένειες, λόγω των πολύ καλής ποιότητας δημοσίων σχολείων του. Και ενώ όλο και περισσότεροι επενδυτές τρέχουν να αγοράσουν ακίνητη περιουσία, γεγονός που οδηγεί στην αύξηση των τιμών των ακινήτων, έρευνα της Roy Morgan αποκαλύπτει ότι, τελικά, η ακίνητη περιουσία σε λίγο καιρό θα χάσει την πρωτοκαθεδρία που αυτήν την στιγμή κατέχει ως η καλύτερη επενδυτική επιλογή. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της έρευνας της Roy Morgan, αυτή τη στιγμή το 30% του πλούτου κάθε αυστραλιανού νοικοκυριού βρίσκεται στον λογαριασμό εφάπαξ. Το ανάλογο ποσοστό της περιουσίας μας όσον αφορά το εφάπαξ μας πέρυσι κυμαινόταν στο 28%. Και ενώ το εφάπαξ μας ανεβάζει και την περιουσία μας, η ακίνητη περιουσία την μειώνει.

Τα στοιχεία αποκαλύπτουν ότι ενώ πέρσι η υπεραξία των ακινήτων αναλογούσε στο 47,2% της περιουσίας των αυστραλιανών νοικοκυριών κατά μέσο όρο, φέτος το ανάλογο ποσοστό που καταλαμβάνει η υπεραξία των ακινήτων στην περιουσία μας κυμαίνεται στο 45%. Πάντως, οι οικονομικοί αναλυτές θεωρούν ότι η στιγμή που το εφάπαξ θα γίνει η καλύτερη επένδυση για να τοποθετήσουν και να αυξήσουν τα λεφτά τους οι Αυστραλοί είναι άμεσα συνδεδεμένη με το νομοθετικό πλαίσιο που η ομοσπονδιακή κυβέρνηση θα θεσπίσει αφενός για να το στηρίξει και αφετέρου για να αυξήσει την αποδοτικότητά του.