

Ακριβά Σπίτια : Γιατί καταρρακώνονται

Συντάχθηκε από τον/την Administrator
Δευτέρα, 08 Νοέμβριος 2010 14:26 -



Τα σπίτια που το εμβαδόν τους ξεπερνά τα 150 τετραγωνικά μέτρα, δέχθηκαν το μεγαλύτερο πλήγμα από την κρίση.

Το realestatenews.gr αποπειράθηκε να καταγράψει τα αίτια της πτώσης και απευθύνθηκε σε επικεφαλής μεγάλων εταιριών ακινήτων και ιδού τα συμπεράσματα:

Τα προφανή αίτια της πτώσης της αγοράς κατοικιών μεγάλου εμβαδού είναι τα τεκμήρια αφού τόσο η ιδιοκατοίκηση όσο και η μίσθωση τους μπορεί να «φουσκώσει» τον λογαριασμό της εφορίας. Αυτή είναι η πρωταρχική αιτία. Υπάρχουν όμως και άλλες:

-η αγορά αυτών των κατοικιών την τελευταία δεκαετία γίνονταν με τραπεζική χρηματοδότηση. Με το κλείσιμο της στρόφιγγας του δανεισμού ουσιαστικά σταμάτησε και η χρηματοδότηση.

-σε ένα πολύ υψηλό ποσοστό από το 10% περίπου των δανείων σε καθυστέρηση τουλάχιστον το 30% αφορά σε κατοικίες σε μεγάλες και πολυτελείς κατοικίες. Η κρίση ανάγκασε αρκετούς από αυτούς, αλλά και εκείνους που φοβούνται ότι μπορεί να βρεθούν σε δεινή θέση να προσφέρουν προς πώληση τις συγκεκριμένες κατοικίες προκαλώντας πιέσεις στην αγορά

-ένα σημαντικό ποσοστό των αγορών στόχευαν στην αναβάθμιση των συνθηκών στέγασης. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα η αγορά να συνδυάζεται με πώληση της ήδη υφιστάμενης κατοικίας. Με την καθίζηση των συναλλαγών η δυνατότητα πώλησης περιορίστηκε και με δεδομένη την απροθυμία των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν μία νέα αγορά η ζήτηση συρρικνώθηκε.

Αλλά ένας πολύ σημαντικός λόγος είναι ότι η κρίση έχει πλήξει κυρίως την λεγόμενη

Ακριβά Σπίτια : Γιατί καταρρακώνονται

Συντάχθηκε από τον/την Administrator
Δευτέρα, 08 Νοέμβριος 2010 14:26 -

μεσαία τάξη η οποία σήμερα έχει:

- περιορίσει την προεξόφληση μελλοντικού εισοδήματος

- μειώσει την αποταμίευση της - χρησιμοποιεί μέρος της αποταμίευσης της ως κεφάλαιο κίνησης ώστε να ανταποκριθεί στις ανάγκες για ρευστότητα

- αναζητά ασφαλές καταφύγιο σε επενδύσεις εκτός Ελλάδος και αυτό άλλωστε γίνεται φανερό από την φυγή των καταθέσεων.

Πρέπει να σημειωθεί ότι , η συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων έχει δεχθεί πλήγμα και στις αγορές του εξωτερικού. Για παράδειγμα στις ΗΠΑ, η προσφορά πολυτελών κατοικιών έχει αυξηθεί κατακόρυφα ενώ οι τιμές έχουν υποχωρήσει έως 40% σε περιοχές όπως η Φλόριντα και η Νεβάδα.