

## Τι ζητά η αγορά

Συντάχθηκε από τον/την Administrator  
Τετάρτη, 24 Νοέμβριος 2010 10:55 -

---



Οι κατασκευαστές άρχισαν να περιορίζουν τις απαιτήσεις τους και να συμπιέζουν τις τιμές στα διαμερίσματα μεσαίου και μεγάλου εμβαδού. Την ίδια ώρα οι πωλητές υφιστάμενων κατοικιών προτιμούν να αποσύρουν το προς πώληση ακίνητο από την αγορά παρά να το "σκοτώσουν". Αυτά είναι μερικά από τα συμπεράσματα από την ανάλυση των ποσοτικών στοιχείων της αγοράς -τιμές και μεταβιβάσεις- που αφορούν στην πορεία της αγοράς κατοικίας την περίοδο Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου 2010. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι το μεγαλύτερο πλήγμα από την κρίση έχουν δεχτεί οι μεγάλες και ακριβές κατοικίες καθώς και η αγορές της περιφέρειας και της Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με οικονομικούς αναλυτές υπόψη των οποίων τέθηκαν τα στοιχεία :

-η έως πρόσφατα μεγαλύτερη μείωση των τιμών για τα παλαιά διαμερίσματα έναντι των νέων φαίνεται να αντανακλά τη σχετικά μεγαλύτερη "ανθεκτικότητα" των τιμών των νεόδμητων διαμερισμάτων, καθώς είναι αυτά τα οποία κατά κανόνα διατίθενται προς πώληση από τους κατασκευαστές. Αυτή η "ανθεκτικότητα" των τιμών των νεόδμητων διαμερισμάτων φαίνεται να περιορίζεται από το β' τρίμηνο του 2010. Δηλαδή αυτό σημαίνει ότι οι κατασκευαστές άρχισαν να είναι περισσότερο διαλλακτικοί στις διαπραγματεύσεις.,

-η μείωση των τιμών τους πρώτους εννέα μήνες του 2010 ήταν μεγαλύτερη στη Θεσσαλονίκη (μέση ετήσια μεταβολή: -6,4%) και τις λοιπές περιοχές (-4,9%) οι οποίες περιλαμβάνουν δευτερεύουσες ή εξοχικές κατοικίες. Αυτό σημαίνει ότι το απόθεμα των εξοχικών κατοικιών πιέζει τις συγκεκριμένες αγορές. Από την άλλη πλευρά, αναλογικά ο αριθμός των αδιάθετων κατοικιών είναι μεγαλύτερος στις τοπικές αγορές κτός Αθηνών.

-ο όγκος και η αξία των συναλλαγών την περίοδο της κρίσης μειώθηκαν περισσότερο από ό,τι ο αριθμός των συναλλαγών γεγονός που αντανακλά τη στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς διαμερίσματα μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας.