



Δυσοίωνες είναι οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων την ερχόμενη διετία, λόγω των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης. Σύμφωνα με στοιχεία , παρατηρούνται μεγάλες υπερβάσεις αντικειμενικών τιμών σε σχέση με τις αγοραίες, ιδίως σε καταστήματα, γραφεία, παλαιά ακίνητα και οικοπέδα. Παράλληλα παρατηρείται μεγάλη πτώση αριθμού μεταβιβάσεων, σημαντική πτώση τιμών και ενοικίων και προσδοκίες για περαιτέρω μειώσεις τιμών. Λόγω της ύφεσης και των κακών οικονομικών των νοικοκυριών πλεονάζουν χιλιάδες τετραγωνικών μέτρων οικοδομών (κατοικίες, γραφεία, καταστήματα, χώροι εφοδιασμού-logistics) ενώ γενικότερα οι πωλητές είναι χιλιάδες, την ίδια στιγμή που δεν υπάρχουν αγοραστές.

Το 2012 η εκτιμώμενη πτώση των επενδύσεων σε κατοικίες έφτασε το 30,6%, και σε συνδυασμό με τη μείωση του όγκου των αδειών οικοδομών που εκδόθηκαν κατά περίπου 32,5%, αναμένεται το 2013 νέα υποχώρηση στις επενδύσεις σε κατοικίες κατά 20%. Οι επενδύσεις θα κυμανθούν δηλαδή κάτω από τα 5 δισ. ευρώ το 2013, από 6,1 δισ. ευρώ το 2012 και 26,1 δισ. ευρώ το 2007, παρουσιάζοντας πτώση 81% σε 5 χρόνια. Επίσης καταγράφεται πτώση του αριθμού και της αξίας των συναλλαγών κατοικιών, καταστημάτων, γραφείων, οικοπέδων και αγροτεμαχίων 48% και 45% από το 2012 και 2011 αντίστοιχα και κατά 83,3% και 81,2% αντίστοιχα έναντι του 2005. Ο αριθμός των μεταβιβάσεων μέσω των συμβολαιογραφείων από τις 100 χιλιάδες και πλέον έχει υποχωρήσει κάτω από τις 10.000 το 2012.

Η κρίση στην αγορά ακινήτων αποκτά δομικά ενώ οι πτωτικές στις τιμές ακινήτων κατά το τρέχον έτος θα συνεχισθούν καθώς δεν διαφαίνονται οι συνθήκες εκείνες που θα αυξήσουν την ζήτηση. Σε κάθε περίπτωση, για την έξοδο από την κρίση διαφαίνεται ότι θα απαιτηθεί μεγάλο χρονικό διάστημα με δεδομένο ότι επιδρούν σωρευτικά παράγοντες, όπως ο μεγάλος αριθμός αδιάθετων κατοικιών, που αν συνεχιστεί ο ρυθμός απορρόφησης των τελευταίων τεσσάρων ετών απαιτούνται περίπου 20 χρόνια για την απορρόφηση των νεόδμητων κατοικιών. Σύμφωνα με στοιχεία το 2012 έγιναν λιγότερες από 4.000 μεταβιβάσεις νεόδμητων οικιστικών ακινήτων, όταν το 2007 αντίστοιχα είχαν μεταβιβαστεί

Η αγορά κατοικίας δύσκολα θα ανασάνει

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 22 Μάρτιος 2013 11:59 -

100.000 κατοικίες. Πέρυσι οι τράπεζες προέβησαν σε εκτιμήσεις 28.160 κατοικιών για τραπεζικούς σκοπούς, έναντι 41.623 το 2011.