

Τι φοβάται η αγορά ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 24 Φεβρουάριος 2015 09:58 -



Τα μηνύματα για την πορεία της αγοράς κατοικίας το 2014 πάντως μόνο ενθαρρυντικά δεν ήταν. Το αδιάθετο απόθεμα κατοικιών όχι μόνο δεν μειώθηκε, αλλά αντίθετα αυξήθηκε.

Κι αυτό καθώς οι πωλητές αυξήθηκαν, όταν την ίδια στιγμή καταγράφηκε σχεδόν πλήρης ανυπαρξία αγοραστών εξαιτίας πέντε παραγόντων :

- * Υπέρμετρη φορολογία ακίνητης περιουσίας
- * Υψηλή ανεργία
- * Συρρίκνωση εισοδημάτων
- * Ανυπαρξία δανείων από τράπεζες
- * Κακή ψυχολογία χωρίς να διαφαίνεται φως στην άκρη του τούνελ

Στην αύξηση των κενών κατοικιών έχει επίσης συμβάλλει ότι πολλοί νέοι επιστρέφουν στο σπίτι των γονέων λόγω οικονομικής αδυναμίας, ότι αρκετοί Έλληνες έχουν μεταναστεύσει σε αναζήτηση εργασίας, καθώς επίσης ότι αρκετοί αλλοδαποί που εργάζονταν στην Ελλάδα έχουν αποχωρήσει.

Τι φοβάται η αγορά ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 24 Φεβρουάριος 2015 09:58 -

Και μπορεί να μην υπάρχουν αξιόπιστα στατιστικά στοιχεία, λαμβάνοντας ωστόσο υπόψιν τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος που αφορούν σε εκτιμήσεις ακινήτων για τραπεζικούς σκοπούς, πέρυσι έγιναν πανελλαδικά μόλις 16.331 εκτιμήσεις, είτε για αγοραπωλησίες με δάνειο, είτε για ανέγερση, για αποπεράτωση κ.οκ. Τα στοιχεία επιβεβαιώνονται και από παράγοντες της κτηματαγοράς σύμφωνα με τους οποίους οι αγοραπωλησίες εκτιμάται ότι κυμάνθηκαν μεταξύ 10.000 - 15.000 πανελλαδικά. Όσο για εκείνους τους λίγους που αγόρασαν σπίτι πέρυσι, στην πλειοψηφία τους το έκαναν αποκλειστικά με μετρητά.

Ερευνες μεσιτικών γραφείων δείχνουν ότι πρόκειται κυρίως για μικρομεσαία νοικοκυριά και συνταξιούχους, που πλήρωσαν μετρητοίς, με τις συναλλαγές να αφορούν σε ποσά αξίας 100-125.000 ευρώ για ένα παλαιο διαμέρισμα, ηλικίας 20 με 30 ετών.

Πρόκειται για ευκαιρίες με το σκεπτικό ότι η αντίστοιχη αξία του ίδιου τύπου ακινήτου το 2009 ήταν στα 180.000 ευρώ, που σημαίνει ότι μέσα στην κρίση, έχασε το 41-44% της αξίας του.

Πριν από κάθε αγορά, οι ενδιαφερόμενοι συχνά παίρνουν προσφορές από συνεργεία για την ενεργειακή αναβάθμιση των παλαιών αυτών ακινήτων (π.χ. τοποθέτηση διπλών τζαμιών, μπόιλερ, εγκατάσταση φυσικού αερίου), και μετά διαπραγματεύονται την τιμή με τον ιδιοκτήτη, αναφέρουν από την πλευρά εκπρόσωποι μεσιτικών γραφείων.

Σαν αποτέλεσμα η έκπτωση που πετυχαίνουν είναι μεταξύ 10-30% και αφορά σε εργασίες και επισκευές σαν τις παραπάνω.