

Οι παραδοσιακές αγορές κατοικίας αντέχουν στην κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 26 Ιούλιος 2010 08:32 -



Η κρίση τελικά διάψευσε όλους εκείνους που πίστευσαν ότι οι "παραδοσιακές αγορές " τείνουν προς εξαφάνιση αφού στην διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας άλλαξε το αγοραστικό προφίλ του έλληνα. Σύμφωνα με στοιχεία που αφορούν στην εξέλιξη των τιμών πώλησης κατοικιών προέκυψε ότι στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας στην διάρκεια του τελευταίου 18μήνου κατέγραψαν τις μικρότερες απώλειες στις περιοχές οι οποίες:

-είχαν στο παρελθόν υψηλή εμπορευσιμότητα

-δεν είχαν μεγάλη προσφορά καινούργιων κατοικιών με τις τιμές πώλησης τους να κινούνται σε υψηλά επίπεδα

-συγκεντρώνουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πχ εθνολογικά, πολιτιστικά κ.α

Για παράδειγμα στην Αθήνα οι τιμές κρατήθηκαν στις πολύ ακριβές αγορές πχ Ψυχικού , Βουλιαγμένης , Κολωνακίου κ.α Αιτία , σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών το γεγονός ότι δεν έχουν γίνει πολλές μεταβιβάσεις και αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι τιμές πώλησης να μη καταγράψουν μεγάλες απώλειες. Επίσης μικρές απώλειες είχαν και οι αγορές κατοικίας σε μεσοαστικές περιοχές και αυτό κυρίως λόγω του μεγάλου ποσοστού ιδιοκατοίκησης γεγονός που συγκράτησε τη προσφορά και επομένως τις τιμές. Πρέπει να σημειωθεί ότι ανάλογη συμπεριφορά είχαν και οι αγορές των παραδοσιακών προαστείων πχ Χαλάνδρι όπου η προσφορά εστιάστηκε κυρίως σε νέες κατοικίες στις οποίες οι κατασκευαστές δεν υποχωρούσαν απο τις απαιτήσεις άνω του 10%. Αυτό έγινε φανερό στην περίπτωση της αγοράς του Γέρακα όπου στην διάρκεια του προηγούμενου χρόνου οι κατασκευαστές λόγω υψηλού αποθέματος έριξαν τιμές άνω του 10% αλλά φέτος με την σημαντική μείωση της προσφοράς οι τιμές εμφανίζουν σταθερότητα. Αντίθετα στις λεγόμενες περιοχές , η μεγάλη αύξηση της προσφοράς καινούργιων κατοικιών είχε ως αποτέλεσμα την θεαματική υποχώρηση των τιμών στην διάρκεια του τρέχοντος έτους.

Πρέπει να σημειωθεί ότι ανάλογες είναι και οι τάσεις στην αγορά κατοικίας στην Θεσσαλονίκη , η αγορά κατοικίας της οποίας σημείωσε σημαντικές απώλειες στις περιοχές με μεγάλη αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας.

Οι παραδοσικές αγορές κατοικίας αντέχουν στην κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 26 Ιούλιος 2010 08:32 -
