



Προσπαθείτε να πουλήσετε εδώ και έξη μήνες και η κάθε καινούργια προσφορά που έρχεται είναι χαμηλότερη από την προηγούμενη. Το άγχος για το τι πρέπει να κάνετε σας κυριεύει καθώς οι προοπτικές της αγοράς είναι δυσοίωνες. Σίγουρα στην κατάσταση αυτή βρίσκονται χιλιάδες ιδιοκτήτες οι οποίοι είναι εγκλωβισμένοι στην ακίνητη περιουσία τους. Πόσοι είναι αυτοί; Αν και κανείς δεν μπορεί δώσει μία αξιόπιστη απάντηση στο ερώτημα αυτό εντούτοις, σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών και κατασκευαστών οι «εγκλωβισμένοι» της αγοράς κατοικίας ξεπερνούν σύμφωνα με τους πιο μετριοπαθείς υπολογισμούς τις 200.000. Στην πραγματικότητα εκτός από τους κατασκευαστές οι οποίοι αδυνατούν να πουλήσουν λόγω οικονομικής κρίσης, στην κατηγορία των εγκλωβισμένων βρίσκονται:

-οικοπεδούχοι που έδωσαν τα οικόπεδα τους για αντιπαροχή και η κατασκευή ολοκληρώθηκε από το 2008 μέχρι σήμερα. Πρόκειται για μία πολυπληθή ομάδα ο ακριβής αριθμός της οποίας εκτιμάται ότι ξεπερνά τις 50.000. Οι περισσότεροι από εκείνους που βρίσκονται σε αυτές τις συνθήκες είχαν οικόπεδα σε νέες περιοχές-κύριας και εξοχικής κατοικίας— οι οποίες αναδείχθηκαν κατά την διάρκεια των πρώτων επτά χρόνων της δεκαετίας του 2000.

-ιδιοκτήτες με προβληματικά στεγαστικά δάνεια. Ο αριθμός αυτός εκτιμάται ότι κινείται μεταξύ των 120.000 και 150.000. Το συμπέρασμα αυτό προκύπτει με δεδομένο ότι το 15% των στεγαστικών δανείων βρίσκονται σε καθυστέρηση. Ενώ ένας ακόμα μεγαλύτερος αριθμός αντιμετωπίζει τεράστιες δυσκολίες στο να συγκεντρώσει τα χρήματα της μηνιαία δόσης. Σύμφωνα με εκτιμήσεις τραπεζικών παραγόντων ένα μεγάλος αριθμός αυτών των ιδιοκτητών θα ήταν διατεθειμένοι να πουλήσουν την κατοικία τους σε μία ικανοποιητική τιμή. Η πτώση όμως των τιμών είχε ως αποτέλεσμα το ποσό του δανείου να είναι σήμερα μεγαλύτερο από την αξία του ακινήτου. Αποτέλεσμα; Ακόμα και αν βρεθεί αγοραστής κινδυνεύουν όχι μόνο να μείνουν χωρίς σπίτι αλλά και να χρωστούν ακόμα στην τράπεζα.

-ιδιοκτήτες κατοικιών που βρίσκονται σε υποβαθμισμένες περιοχές. Εκτιμάται, ότι το 10% περίπου των ιδιοκτητών κατοικιών που βρίσκονται σε περιοχές του γκέτο της Αθήνας θα αντιμετώπιζαν θετικά την προοπτική ρευστοποίησης του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Επίσης, υπάρχει και ένας αριθμός που απέκτησαν ακίνητα από κληρονομιά και θεωρούν ότι η διατήρησή τους δεν είναι συμφέρουσα.

Οι εγκλωβισμένοι της αγοράς ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 02 Μάιος 2012 13:59 -

-ιδιοκτήτες που αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα . Η κρίση στο εμπόριο και την βιοτεχνία δημιούργησε μία νέα πηγή προσφοράς. Εκείνους που αναζητούν εναγωνίως κεφάλαια προκειμένου να διατηρήσουν την επιχείρηση ή την δραστηριότητα τους. Μοναδική λύση για αυτούς η ρευστοποίηση ενός περιουσιακού στοιχείου , αλλά το μεγάλο πρόβλημα είναι η απουσία αγοραστών.

Όπως , το Χρηματιστήριο δημιούργησε τις στρατιές των εγκλωβισμένων σε μετοχές πριν 10 περίπου χρόνια το ίδιο ακριβώς συμβαίνει και στην αγορά ακινήτων. Όπως και τότε, έτσι και σήμερα οι περισσότεροι θα αργήσουν πολύ να απεγκλωβιστούν εκτός και αν αποφασίσουν ότι οι μέρες της ευμάρειας θα αργήσουν πάρα πολύ να επιστρέψουν.