



Η ελληνική αγορά ακινήτων δεν πρόκειται να σταθεροποιηθεί πριν από το 2013, επισημαίνεται σε πανευρωπαϊκή μελέτη του δικτύου κτηματομεσιτικών υπηρεσιών ERA, που δραστηριοποιείται σε 18 χώρες της Γηραιάς Ηπείρου με 1.100 γραφεία.

Όπως καταγράφεται στο γενικό συμπέρασμα, παρουσιάζεται μεγάλη πτώση των αγοραπωλησιών και υποχώρηση των τιμών, παρόλο που οι επενδύσεις real estate εκτιμάται ότι θα διατηρήσουν μεγάλο μέρος της αξίας τους.

Πράξεις

Φέτος εκτιμάται ένας αριθμός αγοραπωλησιών της τάξης των 45.000 - 80.000 πράξεων, με μεγαλύτερη πιθανότητα το σχετικό μέγεθος τελικά να διαμορφωθεί στο χαμηλότερο εύρος αυτής της κλίμακας και με εξάρτηση από τη διάθεση των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν τις αγορές ακινήτων.

Στις «καλές» χρονιές για τα ακίνητα στην Ελλάδα οι αγοραπωλησίες έφταναν τις 160.000 - 170.000 πράξεις, καθώς περίπου τόσες ήταν οι ιδιοκτησίες που «άλλαζαν χέρια».

Η αντοχή των πωλητών ακινήτων να μειώσουν τις τιμές εκτιμάται ότι θα καμφθεί από την αυξημένη ανεργία και τη βαθιά ύφεση. Ήδη, κατά την έρευνα, υφίστανται ιδιοκτήτες οι οποίοι επιθυμούν να πωλήσουν για να αντισταθμίσουν τις αρνητικές συνέπειες από την απώλεια της εργασίας τους ή του «λουκέτου» της επιχείρησής τους.

Ευκαιρίες

Στο πλαίσιο αυτό, υπάρχουν εκπληκτικές ευκαιρίες για πιθανούς αγοραστές, αλλά σε κάθε περίπτωση το real-estate στην Ελλάδα προβλέπεται ότι θα παρουσιάσει καλύτερη «συμπεριφορά» από άλλους εκτεθειμένους τομείς της οικονομίας όπου οι πωλήσεις έχουν καταρρεύσει. Έτσι, όπως υπογραμμίζεται στην έρευνα, το real estate δε θα χάσει μεγάλο μέρος των θεμελιωδών μεγεθών του, παρόλο που αυτό μπορεί να ακούγεται κάπως ανεδαφικό.

Πάντως, όλοι οι δείκτες της αγοράς ακινήτων (αριθμός πωλήσεων κατοικιών, χρόνος αναμονής μέχρι την πώληση κ.α.) αναμένεται ότι φέτος θα κινηθούν σε ιδιαίτερα αρνητικό «έδαφος», ενώ κρίση υφίσταται και το επάγγελμα του μεσίτη, καθώς μειώνεται δραματικά ο αριθμός των σχετικών επαγγελματιών και των γραφείων που παρέχουν παρόμοιες υπηρεσίες. Τέλος, αυξητικά, κατά την έρευνα, έχουν κινηθεί μόνο τα επιτόκια των στεγαστικών χορηγήσεων, οι οποίες δίνονται πλέον μόνο στους πιο αξιόπιστους υποψήφιους.

Η ελληνική αγορά

- Μέχρι το 2013 εκτιμάται ότι θα συνεχιστεί η πτωτική τάση στην ελληνική αγορά ακινήτων
- Στα επίπεδα των 45-80 χιλιάδων θα κινηθούν οι αγοραπωλησίες φέτος με πιο πιθανό το χαμηλό «κατώφλι» της πρόβλεψης.
- Πάνω από 150.000 παραμένουν τα απούλητα σπίτια πανελλαδικά.
- Στις καλές χρονιές της αγοράς άλλαζαν χέρια 160-170 χιλιάδες ακίνητα.
- Πάνω από 1.000 τα λουκέτα που έχουν μπει σε εργολαβικές εταιρείες από την αρχή του έτους.

Πηγή: imerisia.gr