

Αζήτητα 200.000 νέα διαμερίσματα

Σημαντικά προβλήματα στην αγορά ακινήτων

Απούλητες παραμένουν περίπου 200.000 κατοικίες σ' ολόκληρη τη χώρα, δηλαδή το 20% - 25% των νεόδμητων διαμερισμάτων. Όπως επισημάνθηκε σε ημερίδα που διοργάνωσε το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών για την πορεία και τις προοπτικές της ελληνικής αγοράς ακινήτων, η πορεία της αγοράς για το 2008 παραμένει αβέβαιη και κανένας δεν μπορεί να προβλέψει πόσο θα διαρκέσει το «πάγωμα» που παρατηρείται. Για τους μεσίτες τα δεδομένα είναι χειρότερα, καθώς οι συνθήκες στην αγορά παραπέμπουν στην περίοδο κρίσης του 1991 - 1993, με την αγορά να παραμένει παγωμένη και να μη «χτυπάει το τηλέφωνο», όπως χαρακτηριστικά δήλωσε ο πρόεδρός τους, κ. Ι. Ρεβύθης. Το 2007 η αύξηση στις τιμές ήταν κατά 5,4%, έναντι του 16,3% το 2006. Ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου Αθηνών, Κ. Μίχαλος, τόνισε ότι στην Ελλάδα, οι επιπτώσεις της διεθνούς επιβράδυνσης αποτυπώνονται κυρίως στην αγορά κατοικίας, έναν τομέα στον οποίο παραδοσιακά επενδύουν τα ελληνικά νοικοκυριά. Είναι χαρακτηριστικό, είπε, ότι, σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα της εταιρείας Deloitte, η αξία των κατοικιών αντιπροσωπεύει το 78% του συνολικού χαρτοφυλακίου των νοικοκυριών, ενώ ακολουθούν με 16% οι καταθέσεις και μετοχές σε ποσοστό 6%. Η ζήτηση κατοικιών παρουσιάζει σημαντική μείωση τους τελευταίους μήνες, τάση η οποία αναμένεται να συνεχιστεί και για το επόμενο χρονικό διάστημα. Για σταθεροποίηση τιμών αλλά σε καμία περίπτωση μεγάλη πτώση έκανε λόγο ο Γενικός Διευθυντής Ακίνητης Περιουσίας Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Αρης Καρυτινός, ο οποίος χαρακτήρισε αβέβαιες τις σημερινές συνθήκες στην αγορά. Για την περίοδο 1999 - 2007 η μεγαλύτερη αύξηση τιμών σύμφωνα με τα στοιχεία του δείκτη Propindex, παρατηρήθηκε στην περιοχή της Ανατολικής Αθήνας (162%), ενώ στην επαρχία οι αυξήσεις ήταν κατά πολύ χαμηλότερες και κυμάνθηκαν στις περισσότερες περιπτώσεις κάτω από το 100%. Στις προοπτικές της εξοχικής κατοικίας αναφέρθηκε ο Χ. Χαραλαμπίδης, πρόεδρος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής, προτείνοντας να αυξηθεί πάνω από το 35% το ποσοστό των κατοικιών που θα μπορούν να κατασκευάζονται στα οργανωμένα τουριστικά- ξενοδοχειακά συγκροτήματα, βάσει των νέων διατάξεων για το χωροταξικό του τουρισμού.