



ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

# Προβλέψεις περαιτέρω πτώσης τιμών κατοικιών

**Π**ΕΡΑΙΤΕΡΩ πώση των τιμών των κατοικιών αν και περιορισμένης έκτασης, προβλέπουν για το τέταρτο τρίμηνο οι μεσίτες που συμμετείχαν σε σχετική έρευνα της Τραπεζής της Ελλάδος (ΤτΕ), με βάση τα προσωρινά στοιχεία που δημοσιοποίησε σε ομιλία του στο πλαίσιο του συνεδρίου ακινήτων Prodexpro 2010, ο **κ. Στέλιος Παναγιώτου, ερευνητής του Τμήματος Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της ΤτΕ**. Σύμφωνα με τον ίδιο, κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους, η πώση των συναλλαγών στην αγορά κατοικίας διαμορφώνεται σε 35,7%. Ενδεικτικό είναι επίσης ότι κατά την ίδια περίοδο, οι επενδύσεις στην αγορά κατοικίας περιορίστηκαν σε 3,9% του ΑΕΠ, όταν κατά την περίοδο 2000-2006 το αντίστοιχο ποσοστό ξεπερνούσε ετησίως το 7,7% του ΑΕΠ. Στην εξέλιξη αυτή συνέβαλε και η αλλαγή στάσης του χρηματοπιστωτικού κλάδου, με αποκορύφωμα τα στοιχεία των κορηγήσεων τον Αύγουστο του τρέχοντος έτους, όταν ο ρυθμός των νέων κορηγήσεων δεν ξεπέρασε το 1,6%. Οι μεσίτες που συμμετείχαν στην έρευνα της ΤτΕ

ανέφεραν μείωση των τιμών των κατοικιών κατά το δεύτερο τρίμηνο, της τάξεως του 11% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2009. Η Τράπεζα της Ελλάδος καταγράφει επίσης αρνητική επίδραση στην αγορά ακινήτων από τα φορολογικά μέτρα και εκτιμά ότι η ανάκαμψη θα επέλθει όταν βελτιωθούν οι προσδοκίες των νοικοκυριών, αυξηθούν οι πιστώσεις του τραπεζικού κλάδου και εξορθολογιστεί το δημοσιονομικό πρόβλημα της χώρας.

## Αρνητικά μηνύματα

Εως τότε, ο κλάδος της κατοικίας που συνιστά το 25% των συνολικών επενδύσεων στην κτηματαγορά (ΤτΕ), και συνιστά πάνω από το 80% του πλούτου των νοικοκυριών, θα συνεχίσει να «υποφέρει».

Κατά τον **δρα Πρόδρομο Βλάχη, καθηγητή του Πανεπιστημίου του Κέμπριτζ**, σε αντίθεση με τα όσα συνέβησαν στις δυτικές οικονομίες, στην Ελλάδα, η κρίση της αγοράς ακινήτων ήρθε ως συνέπεια της δημοσιονομικής και τραπεζικής κρίσης και όχι ως αιτία της ύφεσης.

Κατά τον ίδιο, με βάση τα θεμελιώδη στοιχεία της αγο-

ράς, οι τιμές των ακινήτων δεν έχουν υποχωρήσει ακόμα όσο θα έπρεπε.

«Αυτό δεν συμβαίνει, ακριβώς επειδή οι περισσότεροι κατασκευαστές είναι μικρές, οικογενειακές επιχειρήσεις, χωρίς σχεδόν καθόλου δανεισμό, τη στιγμή που πολλές εξ αυτών έχουν ακόμα ρευστότητα, λόγω της υψηλής κερδοφορίας που απολάμβαναν τα προηγούμενα χρόνια. Ετσι, έχουν την απαιτούμενη υπομονή και δεν μειώνουν τις τιμές τους» τόνισε ο **δρ Βλάχης**.

Όσον αφορά την αγορά γραφείων, η εικόνα δεν είναι πολύ διαφορετική, μιας και κατά την **κ. Νίκη Σύμπουρα, διευθύνουσα σύμβουλος της Cushman & Wakefield**, στην ελληνική αγορά, οι τιμές των ενοικίων στην Αθήνα, κατά τη διάρκεια των τελευταίων 18 μηνών, έχουν υποχωρήσει σε ποσοστά από 8% έως και 30%, ανάλογα με την ποιότητα και την τοποθεσία του κάθε ακινήτου.

Μεγαλύτερη μείωση ενοικίων και αύξηση κενών χώρων εντοπίζεται στα γραφεία δεύτερης ποιότητας (μεγαλύτερης ηλικίας και σε δευτερεύουσες αγορές).

M.B.

[SID 4795557]