

Πελοπόννησος -30% οι τιμές στα διαμερίσματα και -40% στα οικόπεδα αλλά και περιθώρια ανάκαμψης

26/03/2014 08:13



Επενδυτικά κεφάλαια από το εξωτερικό από το 2015 και ύστερα περιμένει η αγορά ακινήτων προκειμένου να «αναστηθεί», έπειτα από μία 7ετία βίαιης κατάρρευσης.

Όπως αναφέρει σε σημερινό της δημοσίευμα η εφημερίδα «Έθνος της Κυριακής» η κατάσταση στην αγορά ακινήτων στην Πελοπόννησο καταγράφει μειούμενη υποχώρηση των τιμών σύμφωνα με έρευνα της εταιρείας F.V.A.T. Advisor, η οποία επισημαίνει ότι υπάρχουν μεγάλα περιθώρια ανάκαμψης εξαιτίας των έργων υποδομής αλλά και τουριστικών projects (νέο ξενοδοχείο Nikki στην Αργολίδα, επένδυση 80 εκατ. ευρώ της Grace Hotels στην Καλαμάτα, επενδύσεις 100 εκατ. στο Costa Navarino).

Οι κατοικίες πωλούνται κάτω από τις αντικειμενικές αξίες καθώς υπάρχει υπερβάλλουσα προσφορά κυρίως σε Πάτρα, Τρίπολη, Καλαμάτα, Ναύπλιο, Αργος και παράλιο Αστρος. Η πτώση τιμών, κυρίως σε Πάτρα και Ναύπλιο, ξεπερνά το 30%, ενώ φθηνότερα πάνω από 40% δίνονται τα οικόπεδα.

Σε Λακωνία και Αργολίδα οι τιμές έχουν υποχωρήσει πάνω από 50%, ενώ στην Καλαμάτα τα νεόδμητα κυμαίνονται από 1.200 έως 2.000 ευρώ/τ.μ.

Ιόνια Νησιά

Έρευνα της εταιρείας Proprius, που παρουσίασε η κ. Λίλα Τσιτσογιαννακοπούλου, αναφέρει ότι έχει αυξηθεί το ενδιαφέρον για το Ιόνιο μετά την είσοδο ρωσικών και αραβικών κεφαλαίων για αγορές νησιών (Σκορπιός, Οξυά, Σοφία). Σε ό,τι αφορά τις τιμές οι βίλες πωλούνται από 1.400 – 3.100 ευρώ/τ.μ. στην Λευκάδα, 1.500 – 5.000 ευρώ/τ.μ. στην Κεφαλονιά και 1.500 – 2.500 ευρώ/τ.μ. στη Ζάκυνθο. Οι επαύλεις κοστίζουν 3.000 – 8.000

ευρώ/τ.μ. (Κέρκυρα) και 4.000 – 6.000 ευρώ/τ.μ. στη Ζάκυνθο. Οι παλιές οικίες κοστίζουν κάτω από 1.000 ευρώ/τ.μ. τα οικόπεδα εντός σχεδίου από 50 – 300 ευρώ/τ.μ. και τα εκτός σχεδίου από 20 – 90 ευρώ/τ.μ.

Ούριος άνεμος... στα ακίνητα

Σύμφωνα με το πλέον πιθανό σενάριο, οι ξένοι αγοραστές εξοχικών κατοικιών από Ευρώπη, ΗΠΑ και κυρίως Ρωσία και Κίνα, θα δώσει την ώθηση για άνοδο των τιμών. Έρευνα της Eurobank Properties Services αναφέρει ότι με το βασικό σενάριο φέτος θα σημειωθεί μείωση τιμών 5,9% και με βάση το δυσμενές σενάριο 9%.

Το 2015 το βασικό σενάριο κάνει λόγο για αύξηση 1% και το δυσμενές σενάριο για μείωση 3,9%.

Τέλος για το 2016 το καλό σενάριο προβλέπει αύξηση 2,9% και το κακό αύξηση μόλις 0,9%, αλλά είναι σίγουρη η ανάκαμψη της κτηματαγοράς.

Οι ελπίδες όλων στηρίζονται κατά κύριο λόγο στον τομέα της παραθεριστικής κατοικίας μετά και τα απανωτά ρεκόρ που καταγράφει ο ελληνικός τουρισμός. «Η ανάκαμψη των τιμών θα ξεκινήσει από την αύξηση της ζήτησης για εξοχικά, γεγονός που θα ενισχύσει τη ρευστότητα στην κτηματαγορά και θα φέρει »ζεστό« χρήμα», επισημαίνουν οι ειδικοί της αγοράς. Έρευνες δείχνουν ότι υπάρχουν μεγάλες επενδυτικές ευκαιρίες καθώς οι τιμές έχουν υποχωρήσει ακόμη και πάνω από 50%.

<http://isthmos.gr>