

ΑΝΑΚΑΜΨΗ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ (14 03 10)

Μέσο: INPRESS ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 14/3/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 12/3/2010

Σελίδα: 7

Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



Real Estate 7

Ανάκαμψη στην κτηματαγορά μόνο μέσω της μείωσης τιμών



Άμεση μείωση τιμών των προς πώληση κατοικιών, τουλάχιστον κατά 25%-30%, ζητούν εκπρόσωποι του μεσιτικού κλάδου, προκειμένου να τονωθεί η ζήτηση στην αγορά. Την ίδια άποψη εκφράζουν το τελευταίο διάστημα και τραπεζικοί κύκλοι, που εκτιμούν ότι οι τιμές θα πρέπει μεσοπρόθεσμα να επιστρέψουν στα επίπεδα που βρισκόταν στις αρχές της δεκαετίας, τόσο για να απορροφηθεί ταχύτερα το υφιστάμενο απόθεμα απούλητων κατοικιών, όσο και για να τροφο-

Οι μεσίτες κάνουν έκκληση μεσιτών για φθνότερες κατοικίες, ώστε να απορροφηθεί το υψηλότατο απόθεμα.



δοτηθεί η ανάπτυξη στον κλάδο. Τα νέα μέτρα της κυβέρνησης επηρεάζουν και την αγορά ακινήτων, τόσο από την άποψη της περαιτέρω επιδείνωσης της ψυχολογίας των υποψήφιων αγοραστών, όσο και από τη νέα αύξηση του ΦΠΑ από 19% σε 21%. Σημαντικό ποσοστό αδιάθετων κατοικιών δεν υπόκειται σε ΦΠΑ, μιας και οι οικοδομικές άδειες εκδόθηκαν πριν από την εφαρμογή του

Τα νέα μέτρα της κυβέρνησης επηρεάζουν και την αγορά ακινήτων, τόσο από την άποψη της περαιτέρω επιδείνωσης της ψυχολογίας των υποψήφιων αγοραστών, όσο και από τη νέα αύξηση του ΦΠΑ από 19% σε 21%.

φόρου. Ωστόσο, η αύξηση του ΦΠΑ κατά 2% εκτιμάται ότι θα περάσει στον καταναλωτή, εκτός βέβαια από τους αγοραστές πρώτης κατοικίας. Τηρώντας μέχρι σήμερα αδιάλλακτη στάση, οι κατασκευαστές έχουν ουσιαστικά κρατήσει τις τιμές -τουλάχιστον τις ζητούμενες- σε υψηλά επίπεδα, τα οποία μετά τα νέα μέτρα είναι απλησίαστα για τη μεγάλη πλειοψηφία των αγοραστών. Σύμφωνα δε με δηλώσεις του προέδρου του Τεχνικού και Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (ΤΕΕ) κ. Γ. Αλαβάνου, τα νέα μέτρα προμηνύουν μια «δύσκολη διετία για τον τομέα της οικοδομής», ενώ η αύξηση του ΦΠΑ σε 21% θα προκαλέσει περαιτέρω υποχώρηση της οικονομικής δραστηριότητας.

Λιγότερες επενδύσεις σε ξενοδοχεία

Μείωση της τάξεως του 50% σημείωσαν το 2009 οι επενδύσεις σε ξενοδοχειακές μονάδες στην περιοχή Ευρώπης, Μέσης Ανατολής και Αφρικής, σύμφωνα με στοιχεία της **Cushman & Wakefield**. Η εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων ανακοίνωσε ότι συνολικά κατά το προηγούμενο έτος, η αξία των αγοραπωλησιών ξενοδοχείων περιορίστηκε σε 3,2 δισ. ευρώ από 6,4 δισ. ευρώ το 2008. Μάλιστα, το 50% των πωλήσεων ήταν αποτέλεσμα χρεών των ιδιοκτητών τους, εν ολίγοις ήταν αναγκαστικές. Είναι χαρακτηριστικό ότι η πτώση έναντι του 2007, που ήταν έτος-ρεκόρ με 19,8 δισ. ευρώ πωλήσεων, άγγιξε το 85%. Πάντως, παρότι υπέστη τη μεγαλύτερη πτώση των τελευταίων τριών ετών (-50%), η αγορά της Βρετανίας εμφανίσει και τη μεγαλύτερη κινητικότητα, μιας

και συνολικά 935 εκατ. ευρώ τοποθετήθηκαν σε ξενοδοχεία της χώρας, ποσό που μεταφράζεται σε μερίδιο αγοράς 29%. Ακολουθή-

Η εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων ανακοίνωσε ότι συνολικά κατά το προηγούμενο έτος, η αξία των αγοραπωλησιών ξενοδοχείων περιορίστηκε σε 3,2 δισ. ευρώ από 6,4 δισ. ευρώ το 2008.

σαν η Γαλλία με 520 εκατ. ευρώ και 16% μερίδιο και η Γερμανία με 300 εκατ. ευρώ και μερίδιο της τάξεως του 9%. Η μεγαλύτερη μεμονωμένη επένδυση κατά το 2009 αφορούσε την αγορά του ξενοδοχείου Radisson Blu Hotel στο Αμβούργο της Γερμανίας αντί ποσού 155 εκατ. ευρώ. Η μονάδα των 560 δωματίων αποκτήθηκε από την Invesco Real Estate, ενώ πωλητής ήταν η Azure Group. Οι προβλέψεις για το τρέχον έτος αναφέρουν ενίσχυση των αγοραπωλησιών. Όπως αναφέρει ο κ. Νικ Πάτι, γενικός διευθυντής της **Cushman & Wakefield Hospitality**, η ανάγκη αναχρηματοδότησης των δανείων που ελήφθησαν για την απόκτηση ξενοδοχείων πριν από την εμφάνιση της κρίσης, καθιστά αρκετά πιθανή την ενίσχυση των πωλήσεων. ■

