

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ 29.06.2016

Σε ποιες περιοχές της Αθήνας αγοράζουν ακίνητα Έλληνες και ξένοι

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Μια νέα διαφαινόμενη τάση στην αγορά είναι το αυξανόμενο ενδιαφέρον για πολυτελείς κατοικίες στα βόρεια και τα νότια προάστια, κυρίως από ξένους που αναζητούν μια δευτερεύουσα κατοικία.

Ετικέτες:

Περαιτέρω πτώση της τάξεως του 4% προβλέπει για τις τιμές των κατοικιών το 2016 η Algean Property, ενώ για το 2017 η πρόβλεψη της εταιρείας παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών ακινήτων κάνει λόγο για πτώση κατά 2%, καθώς εκτιμάται ότι σταδιακά η κτηματαγορά θα αρχίσει να σταθεροποιείται, ιδίως μετά την αποκατάσταση της πολιτικής και οικονομικής σταθερότητας.

Παράλληλα, η εταιρεία θεωρεί ότι έχει αρχίσει να αναπτύσσεται κι ένα ρεύμα ενδιαφερόμενων αγοραστών για μικρά και παλαιά διαμερίσματα που βρίσκονται στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας (π.χ. Μεταξουργείο, Γκάζι, Κεραμεικός, Θησείο, Κουκάκι, Πλάκα κ.λπ.). Κατοικίες στις συγκεκριμένες συνοικίες, οι οποίες κυμαίνονται σε κόστος από 20.000 έως 100.000 ευρώ, αναμένεται να βρεθούν στο επίκεντρο της ζήτησης το προσεχές

διάστημα, κυρίως για επενδυτικούς σκοπούς. Ειδικότερα, οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές σχεδιάζουν να ανακαινίσουν τα εν λόγω ακίνητα με στόχο να τα νοικιάσουν σε τουρίστες, αξιοποιώντας, μεταξύ άλλων, και τις όλο και δημοφιλέστερες διαδικτυακές υπηρεσίες εύρεσης ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων, όπως η AirBnB.

Άλλη μια νέα διαφαινόμενη τάση στην αγορά κατοικίας είναι το αυξανόμενο ενδιαφέρον για πολυτελείς κατοικίες, στα βόρεια και τα νότια προάστια, κυρίως από ξένους που αναζητούν μια δευτερεύουσα κατοικία.

Αναιμική ζήτηση

Ωστόσο, η ζήτηση από Έλληνες αγοραστές θα παραμείνει αναιμική, ως αποτέλεσμα της περαιτέρω συρρίκνωσης της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών. Στο πλαίσιο αυτό, η Algean επισημαίνει ότι μια μόνιμη λύση στο πρόβλημα των «κόκκινων» δανείων των νοικοκυριών και η εν συνεχεία αποκατάσταση της πρόσβασης σε τραπεζική χρηματοδότηση είναι κρίσιμες παράμετροι για την ανάκαμψη της ελληνικής αγοράς κατοικίας. Στη μελέτη της, η Algean επισημαίνει ότι οι αξίες υποχώρησαν κατά 5,1% το 2015, έχοντας καταγράψει συνολικές απώλειες που ξεπερνούν το 40% από την αρχή της κρίσης μέχρι σήμερα, κυρίως στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Τον προηγούμενο χρόνο, η μεγαλύτερη πτώση τιμών αφορούσε τα ακίνητα μεγαλύτερης επιφάνειας, τα οποία επιβαρύνονται με περισσότερα λειτουργικά έξοδα (π.χ. ΕΝΦΙΑ, κοινόχρηστα κ.λπ.), όπως επίσης και εκείνα που ήταν μεγαλύτερης ηλικίας, στα οποία η ζήτηση ήταν περιορισμένη.

Υπερπροσφορά

Σύμφωνα με την Algean, η συνεχιζόμενη άνοδος της προσφοράς εξακολουθεί να πιέζει τις τιμές. Όλο και περισσότεροι ιδιοκτήτες υποχρεώνονται στο να διαθέσουν τα ακίνητά τους προς πώληση, καθώς αδυνατούν να ανταποκριθούν στις φορολογικές υποχρεώσεις που απορρέουν από την κατοχή τους. Πάντως, οι τιμές πώλησης κατοικιών στα ποιοτικότερα προάστια της Αττικής και κυρίως στα βόρεια και τα νότια προάστια, αλλά και στο ιστορικό κέντρο (π.χ. Πλάκα), παρέμειναν εν πολλοίς σταθερές κατά τη διάρκεια του 2015, ανέφερε η Algean. Στον αντίποδα, όπως τονίζουν οι αναλυτές, οι τιμές στις λιγότερο ακριβές περιοχές της Αθήνας δεν προβλέπεται να ανακάμψουν, τουλάχιστον για τα επόμενα δέκα χρόνια. Άλλο ένα χαρακτηριστικό της αγοράς κατοικίας είναι και ο εξαιρετικά χαμηλός αριθμός συναλλαγών, τάση που διατηρήθηκε και το 2015, καθώς η ζήτηση παρέμεινε υποτονική συγκριτικά με την προσφορά.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[/867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-pov-fernei-to-brexit-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh](http://867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-pov-fernei-to-brexit-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh) **Η αβεβαιότητα που φέρνει το Brexit δεν σημαίνει απαραίτητα και ύφεση**
[/867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-pov-fernei-to-brexit-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh](http://867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-pov-fernei-to-brexit-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh)

ΕΛΛΑΔΑ



[/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn](http://867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn) **Στον κατάλογο Μνημείων της UNESCO ο αρχαιολογικός χώρος των Φιλιππών**
[/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn](http://867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthrio-a8hnwn](http://867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthrio-a8hnwn) **Υποχώρηση του γενικού δείκτη στο Χρηματιστήριο Αθηνών**
[/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthrio-a8hnwn](http://867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthrio-a8hnwn)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago](http://867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago) **Χανιά και Σαντορίνη «ψάχνουν» το καλοκαίρι οι Έλληνες μέσω της Trivago**
[/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago](http://867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Οι 20 μεγαλύτερες περιοχές
είσοδων εργαζομένων

Περιοχή	Ετήσιο εισόδημα (€)
1. Αθήνα	22.240
2. Θεσσαλονίκη	19.840
3. Πάτρα	19.440
4. Ηράκλειο	18.840
5. Λάρισα	18.440
6. Αργόστον	18.040
7. Αθήνα	17.640
8. Αθήνα	17.240
9. Αθήνα	16.840
10. Αθήνα	16.440
11. Αθήνα	16.040
12. Αθήνα	15.640
13. Αθήνα	15.240
14. Αθήνα	14.840
15. Αθήνα	14.440
16. Αθήνα	14.040
17. Αθήνα	13.640
18. Αθήνα	13.240
19. Αθήνα	12.840
20. Αθήνα	12.440

[/867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-a3iwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia](http://867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-a3iwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia) **Αισθητά μικρότερη η πτώση των αξιών για τα εξοχικά στα νησιά**
[/867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-a3iwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia](http://867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-a3iwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia)

Δεν τυπώνω. Πιλοποιείτε το περιβάλλον.