

Διαθεσιμότητα εμπορικών χώρων

Β' εξάμηνο 2009

Κος Γιάννης Σιώτος
Επικεφαλής Παρατηρητηρίου Αγοράς
Πρόεδρος PROPERTY LTD

**Μήπως θα πρέπει να μειωθούν οι
αντικειμενικές;
Οι τιμές κατοικίας 2007-2009 (γ' τρίμηνο)**

Σύνολο Ελλάδας

2007-2009

Κατοικία

-3,2%

Νέες κατοικίες

-0,2%

Άνω 5ετίας

-5,1%

Χωροταξική Κατανομή

Αθήνα

-3,4%

Θεσσαλονίκη

-4,5%

Λοιπά Αστικά Κέντρα

-1,8%

Έρευνα Αγοράς

Σύνολο Δείγματος : 163 ακίνητα

Κατηγορίες Ακινήτων :

Αγροτεμάχια, Αποθήκες, Βιομηχανικά κτίρια, Βιοτεχνικά κτίρια, Γραφεία, Επαγγελματικά κτίρια (νοσηλευτήρια, σχολεία, ξενοδοχεία κλπ.), Καταστήματα, Κατοικίες, Οικόπεδα.

Κατάσταση Ακινήτων :

- **Πλήρεις κατασκευές, ημιτελή, οικοδομές**

Νομική Μορφή του πωλούμενου ακινήτου :

- **Κυριότητα και επικαρπία, ψιλή κυριότητα και ποσοστό εξ' αδιαιρέτου και ποσοστό, δικαίωμα επικαρπίας και ποσοστό.**

Γεωγραφική Κατανομή :

- **30 πόλεις σ' ολόκληρη την Ελλάδα**

Μεθοδολογία :

Σύγκριση προσφερόμενης τιμής, με βάση εκτίμηση πιστοποιημένου εκτιμητή, με αντικειμενική αξία που διατίθενται αυτή τη στιγμή στην αγορά.

Γενικά Συμπεράσματα

Αγροτεμάχια	:	Από 19 – 820%
Αποθήκες	:	Από 38 -392%
Βιομηχανικά Κτίρια	:	Από 33 – 887%
Βιοτεχνικά Κτίρια	:	Από 9 – 39%
Γραφεία	:	Από 4 – 98,8%
Επαγγελματικά Κτίρια	:	Από 16,4 – 181%
Καταστήματα	:	Από 10 – 341%
Κατοικίες	:	Από 16 - 243%
Οικόπεδα	:	Από 25 – 436%

Κριτήρια που διαμορφώνουν τις διαφορές

- **Περιοχή**
- **Θέση του ακινήτου (υπόγεια, στοές κ.α.)**
- **Κατάσταση του ακινήτου : Ημιτελές, ποιότητα κατασκευής**
- **Είδος του ακινήτου**

Διαθεσιμότητα

Γραφεία
Καταστήματα

Αθήνα

Διαθεσιμότητα

- Οριακή επιδείνωση το β' εξάμηνο του χρόνου σε σύγκριση με το α' εξάμηνο κατέγραψε η διαθεσιμότητα εμπορικών χώρων στο κέντρο της Αθήνας.
- Η εξέλιξη αυτή συνδέεται με την μικρή αύξηση κατά 0,4 ποσοστιαίες μονάδες στη διαθεσιμότητα εμπορικών χώρων στο ιστορικό τρίγωνο της πόλης.
- Αντίθετα στις μεγάλες οδικές αρτηρίες της πόλης ο αριθμός των κενών καταστημάτων κατέγραψε μικρή βελτίωση.
- Σε σύγκριση με το β' εξάμηνο του 2008 οι σχετικοί δείκτες εμφανίζουν επιδείνωση κατά 1 ποσοστιαία μονάδα στο ιστορικό τρίγωνο, ενώ στους μεγάλους δρόμους δεν υπήρξαν μεταβολές.

