

# Ομογενείς κτηματομεσίτες μιλάνε για τις αγορές και πωλήσεις ακινήτων

Η ελληνική Αστόρια βρίσκεται ακόμα στο... ύψος της, αλλά δοκιμάζονται άλλες περιοχές και πολλοί στρέφονται στα Co-ops

**Του Σταύρου Μαρμαρινού**

**Η** κατάσταση της αγοράς των ακινήτων στη Νέα Υόρκη, είναι καλύτερη από άλλων πολιτειών, η δε ελληνική Αστόρια, μπορεί να έχει πληγεί και αυτή από τη γενικότερη οικονομική κρίση, αλλά αντέχει ακόμα και οι τιμές στα διάφορα κτίσματά της, παραμένουν σχεδόν στο... ύψος τους.

Αυτές είναι μερικές από τις διαπιστώσεις Ελληνοαμερικανών επιχειρηματιών που ασχολούνται με τα κτηματομεσιτικά στις διάφορες περιοχές της Νέας Υόρκης και μίλησαν για την έρευνα του «Εθνικού Κήρυκα». Κοινή διαπίστωση είναι ότι ιδιαίτερα έχουν πληγεί οι μονοκατοικίες, ενώ τα πιο περιζήτητα σπίτια είναι εκείνα των δύο οικογενειών, οι τιμές των οποίων κυμαίνονται από 650.000 μέχρι 800.000 δολάρια.

Ο πρόεδρος του Συλλόγου Ελληνοαμερικανών Ιδιοκτητών Ακινήτων που εδρεύει στην Αστόρια, Γεώργιος Κίτσιος, ο οποίος είναι και ιδιοκτήτης του «Global City Realty, Inc» τόνισε ότι σε σύγκριση με Πέρισι, οι τιμές των ακινήτων είναι μειωμένες κατά 15% περίπου στο Κουίνς και κυρίως στην περιοχή της Αστόριας.

Η εταιρεία του έχει γραφεία στην Αστόρια, στη διεύθυνση 35-10, Broadway, Suite 207, με τηλέφωνο (718) 932-4097, καθώς και στο Μανχάταν, στη διεύθυνση 243 E.



ΑΡΧΕΙΟ «ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΗΡΥΚΑ»

**Η πρόεδρος του Συλλόγου Ελληνοαμερικανών Ιδιοκτητών Ακινήτων στο Μπρούκλιν, Ελένη Ψαρά, που είναι και ιδιοκτήτρια γραφείου ακινήτων.**

77th Street.

Γνώστης της αγοράς και του Μανχάταν ο κ. Κίτσιος, είπε ότι εκεί υπάρχει γενικότερα μεγαλύτερη μείωση των τιμών, που φτάνει το 20% περίπου στη μητροπολιτική περιοχή της Νέας Υόρκης.

«Στο Μανχάταν υπάρχουν περισσότερα άδεια διαμερίσματα απ' ό,τι στην Αστόρια», είπε. Θυμάται ότι κατά το 1990-91 η κίνηση στη αγορά των ακινήτων είχε πέσει κατά 10% περίπου στην Αστόρια και 15% στο Μανχάταν.

«Υπήρχαν και τότε παρόμοια φαινόμενα», πρόσθεσε ο κ. Κίτσιος. «Δηλαδή, υπήρχαν αρκετά διαμερίσματα. Ίσως αυτό να οφείλεται στο γεγονός ότι έχουν κτιστεί πολλά νέα κτίρια».

Στην Αστόρια, πρόσθεσε, υπάρχουν αυτή τη στιγμή αρκετά διαθέσιμα διαμερίσματα, αλλά πολύ περισσότερα στη μητροπολιτική περιοχή της Νέας Υόρκης.

«Η εξήγηση είναι, ότι στη δεύτερη, οι τιμές πριν αρχίσει η μείωση των τιμών, ήταν υψηλές, πράγμα που σημαίνει ότι υπήρχε μεγαλύτερο περιθώριο για μείωσή τους», είπε. «Ένα διαμέρισμα στο Μανχάταν, ενός υπνοδωματίου, που είχε ενοίκιο γύρω στις 2.500 δολάρια, στην Αστόρια είχε γύρω στα 1.500 δολάρια. Έτσι, στην Αστόρια ερχόταν αρκετός κόσμος από το Μανχάταν και δεν υπήρχαν άδεια διαμερίσματα. Αλλά, τον τελευταίο χρόνο με την κρίση, χάθηκαν στο Μανχάταν και στην υπόλοιπη μητροπολιτική περιοχή της Νέας Υόρκης, 300.000 περίπου θέσεις εργασίας. Αυτό σημαίνει, ότι πολλοί έφυγαν από το 'Νιου Γιρκ Σίτι' και πήγαν σε άλλες πολιτείες, ή δεν έρχονται καινούργιοι, με αποτέλεσμα να εξακολουθούν να υπάρχουν άδεια διαμερίσματα στο Μανχάταν. Αυτό, συμπιέζει τις τιμές περισσότερο απ' όσο στην Αστόρια».

Ο κ. Κίτσιος τόνισε ότι οι μονοκατοικίες έχουν πληγεί περισσότερο απ' ό,τι τα σπίτια των δύο, ή τριών οικογενειών, ή τα κτίρια με πολλά διαμερίσματα. «Εφόσον δεν υπάρχει εισόδημα σε μια μονοκατοικία και χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη της ως κύρια κατοικία, η δόση του δανείου είναι αρκετά υψηλή γι' αυτόν», είπε. «Οπότε, ο κόσμος σταμάτησε να κοιτάει για μονοκατοικίες και στρέφεται προς τα σπίτια δύο, ή τριών οικογενειών, εφόσον αποφασίζει να κάνει αγορά αυτό τον καιρό. Όταν δεν υπάρχει ζήτηση, οι τιμές πέφτουν ακόμα περισσότερο».

Ο κ. Κίτσιος είπε ότι υπάρχουν ευκαιρίες για αγορά σπιτιών σε ορισμένες περιοχές, όπως γύρω από το Φλάινγκ, Τζάκσον Χάιτς, Μιντλ Βίλατζ,



ΕΘΝΙΚΟΣ ΚΗΡΥΞ/ΚΩΣΤΑΣ ΜΠΕΡ

**Ο πρόεδρος του Συλλόγου Ελληνοαμερικανών Ιδιοκτητών Ακινήτων, που εδρεύει στην Αστόρια, και ιδιοκτήτης κτηματομεσιτικών γραφείων, Γεώργιος Κίτσιος.**

κ.ά. «Εκεί οι τιμές ήταν και είναι περισσότερο προσιτές για το μέσο αγοραστή», τόνισε. «Σ' αυτές τις περιοχές, μπορεί να πάρει κανείς μια μονοκατοικία με 500.000 περίπου δολάρια. Την ίδια μονοκατοικία στην Αστόρια, μπορεί να την πληρώσει περίπου 600.000-650.000 δολάρια».

Ευκαιρίες υπάρχουν και στο Μανχάταν, επειδή τα τελευταία χρόνια έχουν κτιστεί πολλά διαμερίσματα και υπάρχουν πολλά διαθέσιμα, συνέχισε ο κ. Κίτσιος. Οι ιδιοκτήτες, πιέζονται να τελειώσουν τα κτίρια που είναι ημιτελή και οι τιμές συμπιέζονται περισσότερο.

Στο Μανχάταν μπορεί κανείς να αγοράσει διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου, από 500.000 δολάρια και πάνω και ένα διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων, από 800.000 και πάνω. Φυσικά, υπάρχουν ακριβότερα.

Ο κ. Κίτσιος απάντησε ότι υπάρχουν ευκαιρίες για αγορές ακινήτων, που έχουν κατάσχει οι τράπεζες, επειδή οι ιδιοκτήτες τους δεν μπορούν να πληρώσουν. «Στην Αστόρια, είναι μικρότερο το φαινόμενο αυτό», είπε. «Είναι αλήθεια, ότι οι τράπεζες δείχνουν κατανόηση και μιλάνε με τους ιδιοκτήτες που βρίσκονται σε πρόβλημα, ώστε να βρεθεί μια λύση, είτε μειώνοντας το επιτόκιο, είτε επιμηκώνοντας το χρόνο εξοφλήσεως.