



Αν θέλετε να αγοράσετε ή να πουλήσετε ένα σπίτι ή κάποιο άλλο ακίνητο ,αλλά θέλετε να επιλέξετε την πιο κατάλληλη στιγμή δεν έχετε παρά να μελετήσετε προσεκτικά τέσσερα στατιστικά στοιχεία για να αποκτήστε την δική σας αντίληψη για την αγορά.

Οικοδομική δραστηριότητα

Καταγράφει την ανέγερση νέων κατοικιών και προέρχονται από την Στατιστική Αρχή. Στην πραγματικότητα ο σχετικό δείκτης καταγράφει τις οικοδομικές άδειες που εκδίδονται . Αυτό σημαίνει ότι κάποιες από αυτές τις άδειες μπορεί να μη εκτελεστούν και έτσι να έχετε μία στρεβλή εικόνα της αγοράς .Με τη σύγκριση των στοιχείων έχουμε ασφαλείς ενδείξεις για την ζήτηση κατοικιών αλλά και τις μελλοντικές συνθήκες προσφοράς (της επόμενης τετραετίας). Ο δείκτης αυτός είναι ένας προγνωστικός δείκτης , πράγμα που σημαίνει ότι προδιαγράφει το τι είναι πιθανόν να συμβεί στην οικονομία. Αν ο δείκτης αυξάνεται, η οικονομική δραστηριότητα μπορεί να μεγενθυθεί . Αν μειώνεται, η οικονομία μπορεί να επιβραδυνθεί.

Πωλήσεις Νέων Κατοικιών

Τα διαθέσιμα στοιχεία είτε εμφανίζονται με καθυστέρηση είτε δεν αντιπροσωπεύουν την πραγματική εικόνα της αγοράς. Τα στοιχεία από το κτηματολόγιο και τους συμβολαιογράφους εμφανίζονται με σημαντική χρονική υστέρηση (περίπου ενός χρόνου) ενώ τα στοιχεία των τραπεζών εμφανίζουν μία πτυχή της πραγματικότητας αφού προέρχονται από τις χορηγήσεις των στεγαστικών δανείων . Παρόλα αυτά , τόσο για τη στεγαστική αγορά όσο και την ευρύτερη οικονομία, η αύξηση των πωλήσεων νέων σπιτι είναι ένα θετικό σημάδι, ενώ η μείωση των πωλήσεων σπίτι είναι ένας αρνητικός οϊωνός για την αγορά ακινήτων και την οικονομία γενικότερα.

Δείκτες τιμών

Κατοικία: Πως θα μετρήσετε το σφυγμό της

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τετάρτη, 27 Ιούλιος 2011 14:49 - Τελευταία Ενημέρωση Πέμπτη, 28 Ιούλιος 2011 08:38

Αυτή την στιγμή κατασκευάζονται δύο δείκτες , του PROPINDEX και της Τράπεζας της Ελλάδος. Και οι δύο χρησιμοποιούν στοιχεία εκτιμήσεων τραπεζών αλλά έχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις ως προς την μεθοδολογία , αφού χρησιμοποιούν διαφορετικούς συντελεστές βαρύτητας. Παρόλα αυτά , παρέχουν μία ικανοποιητική εικόνα της αγοράς. Αύξηση των τιμών των πωλήσεων σημαίνει αύξηση της ζήτησης και ενίσχυση της οικονομίας. Μείωση των τιμών σημαίνει μείωση της ζήτησης και αποδυνάμωση της οικονομίας.

Δάνεια σε καθυστέρηση.

Η σχετική ανάλυση γίνεται από την Τράπεζα της Ελλάδος και τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία αποκαλύπτουν αύξηση του αριθμού τους. Τα στοιχεία αυτά αποκαλύπτουν την πραγματική κατάσταση της οικονομίας ενώ μπορούν να παράσχουν και μία σχετικά ασφαλή ένδειξη για τις τάσεις των τιμών κατοικιών στο επόμενο δωδεκάμηνο.