



Η αγορά κατοικίας κατά την διάρκεια του 2014 συνεχίστηκε η πτώση τιμών, αλλά με σαφώς μικρότερο πρόσημο, από τις προηγούμενες χρονιές. Υπάρχουν πολλοί λόγοι, που η αγορά οικιστικών ακινήτων δυσκολεύεται να ανακάμψει, παρά το γεγονός, πως ιδιαίτερα στα ακίνητα των ακριβών περιοχών, υπάρχει σημαντική κάμψη στις τιμές. Οι κυριότεροι εξ αυτών είναι

-Η ανύπαρκτη δυνατότητα δανεισμού: Πουθενά στον κόσμο δεν λειτουργεί η οικιστική (και όχι μόνο) αγορά χωρίς την υποστήριξη τραπεζικού δανεισμού, ο οποίος βέβαια θα πρέπει να κινείται σε λογικά πλαίσια και όχι στις υπερβολές του παρελθόντος.

-Ο υπερδανεισμός των μεταχειρισμένων ακινήτων: Πολλά ακίνητα είναι δανεισμένα σε υψηλές αξίες και ακόμη και αν θέλουν οι ιδιοκτήτες να πουλήσουν δεν δίνουν οι τράπεζες -ακόμη- την συγκατάθεσή τους, για haircut στο δάνειο.

-Η πλήρης απαλλαγή των χρεωμένων ακινήτων από διαδικασίες πλειστηριασμού: Η δυνατότητα πολλών νοικοκυριών να μην εξυπηρετούν τα δάνεια τους ακόμη και αν έχουν την δυνατότητα και η ανυπαρξία πίεσης να πουλήσουν το ακίνητό τους δεν βοηθάει την στήριξη της όποιας ζήτησης.

-Η ασύμμετρη και διαρκώς μεταβαλλόμενη φορολογική πολιτική: Η υπέρμετρη και εν πολλοίς άδικη φορολογική μεταχείριση των ακινήτων, που δεν δημιουργεί ελκυστικό προϊόν προς αγορά.

-Το ήδη υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης και ιδιοκτησίας: Δεν υπάρχει η έντονη ανάγκη για

Η αγορά κατοικίας αναζητά κατεύθυνση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 03 Φεβρουάριος 2015 14:59 -

αλλαγή στην στέγαση των νοικοκυριών.

Από την άλλη το πρόγραμμα GOLDEN VISA και η δυνατότητα πολιτών χωρών εκτός ΕΕ να πάρουν άδεια παραμονής για τους ίδιους και τις οικογένειες τους έχει δημιουργήσει νέα ζήτηση και την ελπίδα για την απορρόφηση κάποιου τμήματος του υφιστάμενου στοκ ακινήτων.