



Σε σταυροδρόμι βρίσκεται η αγορά ακινήτων καθώς η πορεία και οι προοπτικές της για τα επόμενα χρόνια χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό αβεβαιότητας. Σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών της αγοράς ο βαθμός αβεβαιότητας συναρτάται άμεσα με πολλούς και ετερόκλητους παράγοντες οι οποίοι είναι σε σημαντικό βαθμό ανεξάρτητοι μεταξύ τους και ο καθένας από αυτούς μπορεί να έχει ιδιαίτερα σημαντικές επιπτώσεις στη εξέλιξη της αγοράς στα επόμενα χρόνια. Στη πραγματικότητα στην αγορά ακινήτων υπάρχουν «γκρίζες ζώνες» οι οποίες μπορούν να την οδηγήσουν είτε σε υπερθέρμανση είτε σε ύφεσης. Οι «γκρίζες αυτές ζώνες είναι:

ΠΡΩΤΗ. Ο τρόπος που θα εφαρμοσθούν οι επιμέρους αλλαγές στη φορολογία ακινήτων. Ο νέος φορολογικός νόμος χρήζει μίας πλειάδας ερμηνευτικών εγκυκλίων και συμπληρωματικών ρυθμίσεων που μπορεί να επηρεάσει επιμέρους αγορές αλλά και ειδικές ομάδες επενδυτών .

ΔΕΥΤΕΡΗ. Το μέγεθος και η έκταση των θεσμικών αλλαγών που προτίθεται να εφαρμόσει το ΥΠΕΧΩΔΕ αλλά και άλλα υπουργεία , τις ρυθμίσεις για τα αυθαίρετα και που αφορούν θέματα σχετικά : με την ένταξη νέων περιοχών στο σχέδιο πόλης , τις ρυθμίσεις για τα αυθαίρετα , τις πολεοδομικές ρυθμίσεις, το καθεστώς έκδοσης των αδειών οικοδομής, το καθεστώς που διέπει το αιγιαλό και την παραλία, τις δασικές περιοχές, τη ιδιωτική πολεοδόμηση κ.α.. Σε όλα αυτά θα πρέπει να προστεθεί και ένα παράγοντας ο οποίος τις περισσότερες φορές υποβαθμίζεται αλλά στην πραγματικότητα επηρεάζει σε σημαντικό βαθμό το προφίλ και το προσανατολισμό της αγοράς σε ευρύτερες περιοχές. Πρόκειται για τα μεγάλα έργα υποδομής που εντάσσονται είτε στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων είτε στο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης και τα οποία υποβαθμίζουν ή αναβαθμίζουν την αγορά ακινήτων όχι μόνο στις αστικές περιοχές αλλά και σε εκείνες που υπερισχύει ο χαρακτήρας της εξοχικής κατοικίας.

ΤΡΙΤΗ. Η πορεία της αγοράς ακινήτων στις αγορές του εξωτερικού.

ΤΕΤΑΡΤΗ. Η εξέλιξη των στοιχείων κόστους του παραγωγού- κατασκευαστή όσο και του καταναλωτή. Η αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης, οι ανατιμήσεις στο κόστους παραγωγής των πρώτων υλών αλλά και των οικοδομικών υλικών και κυρίως η δυσκολία πρόσβαση και η αύξηση του κόστους χρήματος είναι παράμετροι οι οποίοι δεν μπορούν να

Οι βραδυφλεγείς "βόμβες" στην αγορά ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 16 Ιούνιος 2010 13:57 -

αγνοηθούν.