



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. Σε κάποιες περιπτώσεις τα πράγματα είναι ξεκάθαρα . Για παράδειγμα στο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας η στις φοροαπαλλαγές . Σε κάποια άλλα όπως για παράδειγμα τα τεκμήρια και στο πόθεν έσχες αν και υπάρχει ο νόμος δεν έχει ξεκαθαρίσει τόσο ο τρόπος εφαρμογής τους όσο και η επιμονή της εφορίας...

ΔΕΥΤΕΡΗ. Το μέγεθος και η έκταση των θεσμικών αλλαγών που προτίθεται να εφαρμόσει το υπουργείο Περιβάλλοντος σε θέματα όπως : εντάξεις στο σχέδιο πόλης, χωροταξικά, χρήσεις γης, συντελεστές δόμησης , οικοδομικές άδειες, ιδιωτική πολεοδόμηση κ.α.

ΤΡΙΤΗ. Η πορεία της αγοράς ακινήτων στις αγορές του εξωτερικού. Καθώς η εμφάνιση συμπτωμάτων ανάκαμψης στις ΗΠΑ και στην Μεγάλη Βρετανία ένα θετικό διεθνές περιβάλλον στην αγορά ακινήτων μπορεί να επηρεάσει άμεσα και την ελληνική αγορά. Αστάθμητος παράγων είναι το ιδιωτικό χρέος στην διεθνή αγορά επαγγελματικών ακινήτων το οποίο μπορεί, σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών να αναδείξει την δεύτερη γενιά «τοξικού» χρέους.

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 το κόστος χρήματος είναι παράμετροι οι οποίοι δεν μπορούν να αγνοηθούν. Ήδη , η ς αύξηση του κόστους κατασκευής αλλά και η αύξηση του πληθωρισμού είναι μία πραγματικότητα που δεν μπορεί να την αγνοήσει κανείς.

Οι τέσσερεις "αβεβαιότητες"

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Παρασκευή, 25 Ιούνιος 2010 15:55 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 25 Ιούνιος 2010 15:18
