



Κλείνουν δύο χρόνια από τότε που η ύφεση έκανε την εμφάνιση της και όλοι αναρωτιούνται πόσο θα διαρκέσει ακόμα. Οι εκτιμήσεις πολλές: άλλοι κάνουν λόγο για 2 χρόνια ακόμα , άλλοι για πέντε ... Συμπέρασμα ; Κανείς δεν γνωρίζει. Το σίγουρο είναι ότι το 2010 καταγράφηκε επιτάχυνση της πτώσης του επιπέδου τιμών και η τάση δεν φαίνεται να αντιστρέφεται. Το ίδιο ισχύει και για τις επενδύσεις σε κατοικίες που για το 2011 αναμένεται να σημειώσουν νέα υποχώρηση και αυτό προκύπτει τόσο από τις προβλέψεις της Στατιστικής Αρχής όσο και από τις εκτιμήσεις των κατασκευαστών που καταγράφει η σχετική έρευνα του IOBE. Υπάρχουν όμως και άλλα στοιχεία που θα επηρεάσουν την αγορά:

Ανεργία: Το ποσοστό της ανεργίας εκτιμάται ότι θα προσεγγίσει το 15% ενώ πρόσφατες μελέτες κάνουν λόγο για 750.000 ανέργους μέχρι το τέλος του 2011. Με τα δεδομένα αυτά πολύ δύσκολα θα υπάρξει ανάκαμψη της ζήτησης.

Στεγαστικά Δάνεια: Τους τελευταίους μήνες του προηγούμενου χρόνου οι χορηγήσεις στεγαστικών δανείων ήταν λιγότερες σε σύγκριση με το 2009-σε δωδεκάμηνη βάση. Η εικόνα αυτή δεν αναμένεται να ανατραπεί τουλάχιστον το α' εξάμηνο 2011 και σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται να δούμε ρυθμούς ανάλογους με εκείνους του 2006-2007. Και αυτό αποτελεί ένα πλήγμα στην ζήτηση. Από την άλλη πλευρά , ο ΟΕΚ έχει παγώσει τις χορηγήσεις.

Φορολογία: Το φορολογικό κόστος της απόκτησης και κτήσης δεν πρόκειται να ελαστικοποιηθεί τουλάχιστον αυτή την χρονιά. Αντίθετα, τα τεκμήρια θα αποθαρρύνουν πολλούς τόσο από την αγορά όσο και από την ενοικίαση.

Χρηματιστήριο: Η κρίση του χρέους φρενάρει και τις χρηματιστηριακές προσδοκίες με αποτέλεσμα να μη είναι πιθανή η στροφή προς τις μετοχές.

Αποδόσεις: Μπορεί οι αποδόσεις σε ακίνητη περιουσία να εμφανίζονται υψηλότερες αλλά αυτό δεν οφείλεται στην βελτίωση της αγοράς . Στην πραγματικότητα στην μεν αγορά κατοικίας οι πραγματικές αποδόσεις είναι αρνητικές ενώ στα επαγγελματικά δεν μπορούμε

Αντέχει η κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Πέμπτη, 10 Φεβρουάριος 2011 15:46 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 11 Φεβρουάριος 2011 08:48

να κάνουμε λόγο για αποδόσεις αφού οι συναλλαγές είναι ελάχιστες και σε καμία περίπτωση δεν αποτελούν πραγματικά δεδομένα για την αγορά.

Θα σκεφτείτε: Μα όλα μαύρα; Σίγουρα όχι καθώς στην αγορά και χρήμα υπάρχει και οι τιμές τείνουν να γίνουν ελκυστικές αφού έχουν υποχωρήσει τουλάχιστον 10% κατά μέσο όρο σε όλη την διάρκεια της διετούς κρίσης. Επομένως το ερώτημα είναι τι τελικά θα επικρατήσει.