



Το real estate αποτελεί ένα σημαντικό κομμάτι του πλούτου πολλών ανθρώπων. Για παράδειγμα πάνω από το 80% των ελλήνων έχουν ιδιόκτητο σπίτι ή κάποιο άλλο ακίνητο περιουσιακό στοιχείο. Ποιοι είναι όμως οι παράγοντες που επηρεάζουν την αγορά ακινήτων;

Δημογραφικά στοιχεία

Δημογραφικά στοιχεία είναι τα στοιχεία που περιγράφουν τη σύνθεση του πληθυσμού, πχ ηλικία, φυλή, φύλο, εισόδημα και μεταβολή του πληθυσμού σε μία συγκεκριμένη αγορά. Τα δεδομένα αυτά αποτελούν σημαντικό παράγοντα που επηρεάζει την ακίνητη περιουσία καθώς από αυτά συναρτώνται οι τιμές και τα είδη των ακινήτων που έχουν ζήτηση. Οι μεγάλες αλλαγές στα δημογραφικά στοιχεία μπορεί να έχουν μεγάλο αντίκτυπο στις τάσεις της αγοράς ακινήτων για αρκετές δεκαετίες.

Επιτόκια

Τα επιτόκια έχουν επίσης σημαντικές επιπτώσεις στην αγορά ακινήτων. Μεταβολές των επιτοκίων μπορούν να επηρεάσουν σε μεγάλο βαθμό την ικανότητα του ανθρώπου να αγοράσει μια κατοικία. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι όταν τα επιτόκια πέφτουν, το κόστος για ένα στεγαστικό μειώνεται, γεγονός που δημιουργεί μια υψηλότερη ζήτηση για ακίνητη περιουσία. Αντίθετα, όταν τα επιτόκια αυξάνονται, το κόστος μεγαλώνει, μειώνοντας έτσι τη ζήτηση και τις τιμές των ακινήτων.

Η Οικονομία

Ένας άλλος βασικός παράγοντας που επηρεάζει την αξία του ακινήτου είναι η υγεία της οικονομίας. Αυτό εν γένει μετριέται βάσει οικονομικών δεικτών, όπως: το ΑΕΠ, τα στοιχεία για την: απασχόληση, μεταποιητική δραστηριότητα, πληθωρισμό κλπ. Σε γενικές γραμμές, όταν η οικονομία είναι σε ύφεση επηρεάζεται και η αγορά ακινήτων.

Κατοικία: Αυτά δίνουν κέρδη

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 21 Φεβρουάριος 2011 00:09 - Τελευταία Ενημέρωση Δευτέρα, 21 Φεβρουάριος 2011 00:12

Οικονομική Πολιτική

Η νομοθεσία είναι επίσης ένας άλλος παράγοντας που μπορεί να έχει ένα αρκετά μεγάλο αντίκτυπο στη ζήτηση ακινήτων και τις τιμές. Φορολογικές επιβαρύνσεις ή εκπτώσεις και οι επιδοτήσεις είναι μερικοί από τους τρόπους που η κυβέρνηση μπορεί να ενισχύσει ή να αποδυναμώσει τη ζήτηση για ακίνητη περιουσία.