



Η αγορά ακινήτων αντιπροσωπεύει ένα σημαντικό μέρος του πλούτου των περισσότερων ανθρώπων, και αυτό ισχύει ιδιαίτερα για την Ελλάδα. Ποια στοιχεία επηρεάζουν την πορεία της αγοράς ακινήτων;

1. Δημογραφικά

Τα δημογραφικά είναι τα στοιχεία που περιγράφουν τη σύνθεση του πληθυσμού, όπως : ηλικία, , το φύλο, το εισόδημα. Παράλληλα καταγράφει τους ρυθμούς μεταβολής του πληθυσμού. Αυτά τα στατιστικά στοιχεία αποτελούν σημαντικό παράγοντα που επηρεάζουν τις τιμές αλλά και τι είδους ακίνητα έχουν ζήτηση. Οι μεγάλες αλλαγές στην δημογραφικά στοιχεία έχουν αντίκτυπο στις τάσεις της αγοράς ακινήτων για αρκετές δεκαετίες. Για παράδειγμα, η μεταπολεμική γενιά αυτή που γεννήθηκε μεταξύ 1945 και 1964 είναι ένα παράδειγμα για το πώς μπορεί να επηρεάσει την αγορά ακινήτων. Πολλοί από αυτούς βρίσκονται στα πρόθυρα της συνταξιοδότησης και αυτό μπορεί να επηρεάσει την αγορά ακινήτων και ειδικότερα : -Τη ζήτηση για εξοχικές κατοικίες σε δημοφιλείς περιοχές διακοπών -Τη ζήτηση για μεγαλύτερες κατοικίες.

2. Επιτόκια

Τα επιτόκια έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην αγορά ακινήτων. Αλλαγές των επιτοκίων μπορούν να επηρεάσουν σε μεγάλο βαθμό την ικανότητα ενός ατόμου να αγοράσει ένα σπίτι. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι όταν πέφτουν τα επιτόκια, το κόστος του στεγαστικού μειώνεται, και αυτό με τη σειρά του προκαλεί υψηλότερη ζήτηση που οδηγεί τις τιμές σε αύξηση. Αντίθετα, όταν τα επιτόκια αυξάνονται, το κόστος του στεγαστικού μεγαλώνει μειώνοντας έτσι τη ζήτηση και τις τιμές των ακινήτων.

3. Η Οικονομία

Ένας άλλος βασικός παράγοντας που επηρεάζει την αξία της ακίνητης περιουσίας είναι η

Τέσσερα "κλειδιά" για την αγορά ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 21 Ιούνιος 2011 12:46 -

γενική κατάσταση της οικονομίας. Αυτό συνήθως μετριέται με οικονομικούς δείκτες, όπως: το ΑΕΠ, τη απασχόληση, τη μεταποιητική δραστηριότητα, κλπ.. Ωστόσο, ο κυκλικός χαρακτήρας της οικονομίας μπορεί να έχει διαφορετικές συνέπειες για διαφορετικούς τύπους ακινήτων.

4. Οι κυβερνητικές πολιτικές

Η νομοθεσία είναι επίσης ένας άλλος παράγοντας που μπορεί να έχει ένα αρκετά μεγάλο αντίκτυπο στη ζήτηση ακινήτων και στις τιμές. Εκπτώσεις φόρου και επιδοτήσεις είναι μερικοί από τους τρόπους που η κυβέρνηση μπορεί να ενισχύσει προσωρινά τη ζήτηση για την ακίνητη περιουσία. Απο την άλλη πλευρά, πολιτικές που βασίζονται στην υπερφορολόγηση της ακίνητης περιουσίας -όπως αυτές που εφαρμόζονται σήμερα- μπορούν να οδηγήσουν σε διαρκή πτώση την αγορά.