



Το φθινόπωρο θα είναι σύμφωνα με τις απόψεις τραπεζικών αναλυτών ένα από τα πιο δύσκολα στην αγορά ακινήτων καθώς, όλες οι ενδείξεις οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η ζήτηση θα περιοριστεί ακόμα περισσότερο ενώ η προσφορά θα κινηθεί σε επίπεδα ρεκορ. Σύμφωνα με μελέτη της PROPERTY LTD , οι παράμετροι που θα διαμορφώσουν την ζήτηση τους επόμενο εξάμηνο είναι:

-η αύξηση της φορολογίας. Τα μέτρα του μεσοπρόθεσμού θα προκαλέσουν μία σημαντική επιπλέον δαπάνη για τους ιδιοκτήτες . Η επιβάρυνση απο τον ΦΑΠ , λόγω της μείωσης του αφορολόγητου θα επηρεάσει τις επενδύσεις σε κατοικία. Παράλληλα, η αύξηση των τεκμηρίων θα απομακρύνει ακόμα περισσότερο εκείνους που θέλουν να τοποθετήσουν τα χρήματά τους σε ακίνητα προσδοκώντας είτε σε μελλοντικές υπεραξίες είτε σε κάποιο σταθερό εισόδημα.

-η μείωση του δανεισμού. Οι τραπεζίτες, σε κατ'ιδίαν συζητήσεις επισημαίνουν ότι δεν πρόκειται τουλάχιστον μέχρι το τέλος του χρόνου να ανοίξουν τα χρηματοκιβώτια τους για να χρηματοδοτήσουν την αγορά κατοικίας. Επομένως , ο αρνητικός ρυθμός της πιστωτικής επέκτασης θα επιδεινωθεί.

-η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος. Μία αποτίμηση των μέτρων οδηγούν στο συμπέρασμα ότι οι απώλειες εισοδήματος θα κινηθούν στα επίπεδα του 5-7% σε ετήσια βάση την επόμενη χρονιά. Αυτό ουσιαστικά θα επηρεάσει άμεσα και το ενδιαφέρον για την αγορά κατοικίας. Σημειώνεται ότι πρόσφατες έρευνες του IOBE δείχνουν ότι μόνο το 5% του πληθυσμού εξετάζει το ενδεχόμενο αγοράς ή αλλαγής κατοικίας την επόμενη διετία.

Οι συνθήκες της που θα διαμορφώσουν την προσφορά τους επόμενους μήνες είναι:

-αύξηση του κόστους χρήματος. Κατά πάσα βεβαιότητα , τα επιτόκια θα αυξηθούν κατά 0,75 μονάδες μέχρι το τέλος του χρόνου. Αυτό από την μία πλευρά θα καταστήσει ακριβότερα τα στεγαστικά και από την άλλη θα περιορίσει την σχετική απόδοση της αγοράς κατοικίας.

Δύσκολότερο το β' εξάμηνο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 24 Ιούνιος 2011 20:25 -

-αύξηση των δανείων σε καθυστέρηση. Οι τραπεζίτες κάνουν λόγο για αύξηση των «κόκκινων» στεγαστικών δανείων μέχρι το τέλος του χρόνου. Εκτιμούν ότι το ποσοστό τους θα φτάσει το 12% -από 10% που εκτιμάται ότι είναι σήμερα.

-ολοκλήρωση της κατασκευής τουλάχιστον 30.000 νέων κατοικιών. Πρόκειται για κατοικίες που οι άδειες έχουν εκδοθεί προηγούμενα χρόνια και οι κατασκευαστές τις αποπερατώνουν σταδιακά.