



Μήπως η ελληνική αγορά ακινήτων θα πρέπει να επανακαθορίσει την στρατηγική και την τακτική της για να καταφέρει να επιβιώσει; Το ερώτημα αυτό, που μπορεί να εξελιχθεί σε προϋπόθεση επιβίωσης τίθεται συνεχώς τόσο από οικονομικούς αναλυτές όσο και από κορυφαίους επαγγελματίες της αγοράς. Σύμφωνα με την τελευταία έκθεση της ΕΕ για την ελληνική οικονομία:

1. Το έλλειμμα επιδεινώνεται φέτος στο 8,9% (ή μεταξύ 8,5% και 9%) αλλά και του χρόνου στο 7% έναντι του προσχεδίου του προϋπολογισμού 8,5% και 6,8% αντίστοιχα.
2. Επιδείνωση προβλέπει και για την ύφεση το 2012, στο 2,8% έναντι 2,5% του προσχεδίου.
3. Η επίσημη ανεργία θα αυξηθεί στο 17% το 2012 από 16% το 2011.
4. Για το χρέος προβλέπει ότι θα φθάσει στο 162,8% το 2011 και 181,4% το 2012 έναντι προσχεδίου 161,8% και 172,7%, αντίστοιχα. Αν συνυπολογιστούν και οι εγγυήσεις που δίνονται για την εκταμίευση των δανείων, τότε το χρέος θα ανέλθει στο 198,2% του ΑΕΠ το 2012.

Σε ένα τέτοιο περιβάλλον η επιβίωση του παραδοσιακού μοντέλου της αγοράς είναι προβληματική, καθώς οι εξελίξεις αυτές προοιωνίζουν:

-παρατεταμένη μείωση των τιμών

-αύξηση του αδιάθετου αποθέματος κατοικιών

Κατοικία: Πως θα σπάσει ο φαύλος κύκλος

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 21 Οκτώβριος 2011 09:56 -

-αύξηση της προσφοράς μεταχειρισμένων κατοικιών.

Τι σημαίνουν όλα αυτά; Πολύ απλά ότι ο παραδοσιακός πελάτης της αγοράς τείνει να είναι είδος προς εξαφάνιση αφού σε καμία περίπτωση με το ισχύον φορολογικό πλαίσιο δεν είναι διατεθειμένος να αναλάβει το φορολογικό κίνδυνο είτε της αγοράς είτε της κατοχής ενός ακινήτου. Αλλά, και να ήταν διατεθειμένος να αναλάβει αυτόν το κίνδυνο η δυνατότητα χρηματοδότησης –πέραν από την αυτοχρηματοδότηση που συνδέεται με τη φορολογία-είναι ουσιαστικά αδύναμη. Με απλά λόγια , ο φαύλος κύκλος που ξεκίνησε το 2009 διευρύνεται και οι πιθανότητες να σπάσει μέρα με την μέρα περιορίζονται. Έτσι ο επανακαθορισμός των στόχων είναι πλέον όρος επιβίωσης αφού η εγχώρια ζήτηση δεν μπορεί ούτε να στηρίξει και πολύ περισσότερο να επηρεάσει την ανάκαμψη.