



Σε σταυροδρόμι βρίσκεται η αγορά ακινήτων καθώς η πορεία και οι προοπτικές της για τα επόμενα χρόνια χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό αβεβαιότητας. Σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών της αγοράς ο βαθμός αβεβαιότητας συναρτάται άμεσα με πολλούς και ετερόκλητους παράγοντες οι οποίοι είναι σε σημαντικό βαθμό ανεξάρτητοι μεταξύ τους και ο καθένας από αυτούς μπορεί να έχει ιδιαίτερα σημαντικές επιπτώσεις στη εξέλιξη της αγοράς στα επόμενα χρόνια. Στη πραγματικότητα στην αγορά ακινήτων υπάρχουν «γκρίζες ζώνες» οι οποίες μπορούν να την οδηγήσουν είτε σε υπερθέρμανση είτε σε ύφεσης. Οι «γκρίζες αυτές ζώνες είναι:

ΠΡΩΤΗ. Η αύξηση των αντικειμενικών αξιών και ο χρόνος εφαρμογής τους αλλά και ο φορολογικός χειρισμός των ημιυπαίθριων.

ΔΕΥΤΕΡΗ. Το μέγεθος και η έκταση των θεσμικών αλλαγών που προτίθεται να εφαρμόσει το υπουργείο Περιβάλλοντος σε θέματα όπως : εντάξεις στο σχέδιο πόλης, χωροταξικά, χρήσεις γης, συντελεστές δόμησης , οικοδομικές άδειες, ιδιωτική πολεοδόμηση κ.α.

ΤΡΙΤΗ. Η πορεία των τιμών της αγοράς σε επιμέρους αγορές –κλειδιά. Για παράδειγμα μία επιτάχυνση της πτώση των τιμών στο κέντρο της Αθήνας μπορεί να επηρεάσει τις τιμές των μεταχειρισμένων σε όλη την αγορά της Αττικής .

ΤΕΤΑΡΤΗ. Η εξέλιξη των στοιχείων κόστους του παραγωγού- κατασκευαστή όσο και του καταναλωτή.