



Στην 33η θέση επί συνόλου 97 αγορών κατατάσσει την ελληνική αγορά ακινήτων διετής έρευνα της Jones Lang LaSalle που εξετάζει τη διαφάνεια στον τρόπο λειτουργίας της κάθε κτηματαγοράς, δείγμα των σημαντικών βημάτων που έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια όσον αφορά την παροχή επαρκούς και αξιόπιστης πληροφόρησης σχετικά με την εικόνα και την πορεία της κτηματαγοράς. Με βάση τα παραπάνω, η Ελλάδα κατατάσσεται στην κατηγορία «ημιδιαφάνειας» (semitransparent), ενώ με λίγα βήματα θα μπορούσε εύκολα να θεωρηθεί πλήρως διαφανής αγορά, συγκριτικά με τις υπόλοιπες χώρες. Τα βήματα αυτά θα πρέπει να είναι η βελτίωση του πολεοδομικού πλαισίου, η ταχύτερη πρόοδος και ολοκλήρωση του Κτηματολογίου και βέβαια η κατάρτιση ενός εύχρηστου, αξιόπιστου, απλού και σταθερού φορολογικού πλαισίου. Όπως άλλωστε αναφέρεται χαρακτηριστικά στην έρευνα, όσο πιο διαφανής είναι μια αγορά τόσο περισσότερα επενδυτικά κεφάλαια μπορεί να προσελκύσει, στοιχείο κρίσιμο για τη βελτίωση των οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα. Ο πιο υψηλός δείκτης διαφάνειας της ελληνικής αγοράς αφορά τη διαδικασία των αγοραπωλησιών, ενώ υστέρηση καταγράφεται στα θεμελιώδη στοιχεία της αγοράς, εξέλιξη μάλλον φυσιολογική, αν λάβει κανείς υπόψη του τις συνέπειες που έχει προκαλέσει στην κτηματαγορά η οικονομική κρίση και ο πέμπτος διαδοχικός χρόνος ύφεσης. Σχετικά χαμηλή είναι και η βαθμολογία της χώρας (αν και υψηλότερη σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια) σε ό,τι αφορά το νομοθετικό πλαίσιο λειτουργίας της αγοράς, που επιδέχεται πολλές βελτιώσεις.

Σε παγκόσμιο επίπεδο πάντως, την τελευταία διετία καταγράφεται σαφής βελτίωση του δείκτη διαφάνειας, καθώς ήταν ελάχιστες οι χώρες όπου υπήρξε επιδείνωση της διαφάνειας, με χαρακτηριστικότερη περίπτωση την Αίγυπτο, που βέβαια δικαιολογείται δεδομένων των πολιτικών συνθηκών. Οι τελευταίες θέσεις καταλαμβάνονται από χώρες της Αφρικής και συγκεκριμένα το Σουδάν, που βρίσκεται στο τέλος της σχετικής λίστας, ακολουθούμενο από τη Νιγηρία και την Ανγκόλα. Στον αντίποδα, στην κορυφή, ως η πιο διαφανής αγορά ακινήτων, τοποθετείται εκείνη των ΗΠΑ, ακολουθούμενη από τη Βρετανία, την Αυστραλία, την Ολλανδία και τη Νέα Ζηλανδία, η οποία συμπληρώνει την πρώτη πεντάδα. Παρά την εισροή δισ. ευρώ στην αγορά ακινήτων της Γερμανίας, ιδίως από τα μέσα του 2010 και μετά, όταν δηλαδή επιδεινώθηκε η κρίση χρέους στην Ευρωζώνη, η γερμανική αγορά βρίσκεται στη 12η θέση, πέντε θέσεις πιο κάτω από την 7η στην κατάταξη Γαλλία. Λίγο πιο κάτω, στη 15η και 16η θέση βρίσκονται η Ιρλανδία και η Ισπανία αντίστοιχα, ενώ Ιταλία και Πορτογαλία κατατάσσονται στην 20ή και 28η θέση αντίστοιχως.

Στην ίδια κατηγορία διαφάνειας με την Ελλάδα (ημιδιαφάνεια) βρίσκονται χώρες όπως η γειτονική Τουρκία (31η θέση), η οποία κατέγραψε σημαντική βελτίωση την τελευταία διετία,

Αγορά ακινήτων στο μισοσκόταδο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 03 Ιούλιος 2012 11:59 -

κυρίως μέσω του ανοίγματος των συνόρων της για τους ξένους αγοραστές, έστω κι αν εξακολουθούν να υφίστανται περιορισμοί στην αγορά και κατοχή ακινήτων από υπηκόους τρίτων χωρών. Μία θέση πάνω από την Ελλάδα βρίσκονται τα μεγάλα αστικά κέντρα της Κίνας και ακριβώς από κάτω η αγορά του Ισραήλ. Οσον αφορά τις κοντινές προς την Ελλάδα χώρες, η μεν Ρουμανία εντοπίζεται στην 40ή θέση, η δε Βουλγαρία στην 57η θέση, αμφότερες στην κατηγορία ημιδιαφάνειας. Αναμφίβολα, εντύπωση προκαλεί και η υψηλότερη θέση της ελληνικής αγοράς σε σχέση με εκείνη του Ντουμπάι, που βρίσκεται στην 47η θέση, παρά το γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια το εν λόγω εμιράτο έχει εξελιχθεί σε πόλο έλξης επενδυτών και έχει αναπτύξει ακίνητα σημεία-αναφοράς στο παγκόσμιο στερέωμα, όπως ο πύργος Burj Khalifah, που είναι το υψηλότερο (προς το παρόν) κτίριο παγκοσμίως.