



Επτά αγκάθια, δυσχεραίνουν την ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων η οποία όλα δείχνουν ότι θα είναι αργή και επώδυνη. Ηδη, η κρίση στην αγορά ακινήτων αποκτά δομικά χαρακτηριστικά, οι πτωτικές τάσεις στις τιμές θα συνεχιστούν και φέτος καθώς δεν διαφαίνονται συνθήκες που θα αυξήσουν τη ζήτηση ενώ την ίδια στιγμή είναι διάχυτο στην κοινωνία». Αυτές είναι οι εκτιμήσεις αναλυτών οι οποίοι εκτιμούν ότι τα νεόδμητα σπίτια για να απορροφηθούν θα πρέπει να περάσει μια 20ετία για τους εξής λόγους: 1. Το μεγάλο ποσοστό ιδιοκατοίκησης (σταθερά στο 80%).

2. Το δημογραφικό πρόβλημα με το δείκτη ολικής γονιμότητας να είναι 1,4 όταν το όριο αντικατάστασης των γενεών είναι 2,1. Πρακτικά σημαίνει ότι το 2050 ο πληθυσμός της χώρας θα είναι 7 εκατ. Επομένως δε θα υπάρχουν νέοι που θα θέλουν να αγοράσουν ένα καινούργιο σπίτι.

3. Ο δείκτης γήρανσης το 2011 ανήλθε στο 135% από 74% το 1991. Δείκτης γήρανσης είναι η αναλογία του γεροντικού πληθυσμού (ηλικίας 65 ετών και άνω) προς τον ηλικιακά νεότερο πληθυσμό (0 - 14 ετών)

4. Έχει κλονισθεί η άποψη που θεωρούνταν θέσφατο για σχεδόν 60 χρόνια ότι η επένδυση σε ακίνητα είναι «σίγουρη», ότι δεν έχει παρατηρηθεί ποτέ μείωση στις τιμές ακινήτων, ότι κανείς δεν έχασε επενδύοντας σε γη.

5. Οι μετανάστες αποχωρούν σταδιακά από την Ελλάδα, αν και τα προηγούμενα χρόνια είχαν μερίδιο στην κινητικότητα της κτηματαγοράς.

Επτά λόγοι "φρενάρουν" την ανάκαμψη

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 12 Μάρτιος 2013 12:59 -

6. Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση και οι προβλέψεις για αναιμική ανάκαμψη της οικονομίας.

7. Η παγίωση της σκληρής φορολογικής πολιτικής η οποία κάνει δυσβάστακτη την κατοχή πολλών ακινήτων.