



Η παγκόσμια οικονομική κρίση έχει αλλάξει όλα τα δεδομένα στην παγκόσμια αγορά ακινήτων. Μετά το γενικευμένο μπουμ της περιόδου 2005-2007 η παγκόσμια αγορά ακινήτων τρέχει πλέον με διαφορετικές ταχύτητες. Ορισμένες χώρες κινούνται προς τα κάτω (Βουλγαρία, Ιρλανδία, Ισλανδία, Σλοβακία, Ισπανία, τις Φιλιππίνες, την Ελλάδα, τις Κάτω Χώρες κ.α) ενώ σε άλλες καταγράφονται τάσεις σταθεροποίησης αλλά και ανόδου.(Χονγκ Κονγκ, Σιγκαπούρη, Ταϊβάν, Αυστραλία, Ισραήλ, Φινλανδία, Νορβηγία, Σουηδία και Ηνωμένο Βασίλειο). Σε κάθε περίπτωση αυτό που είναι γίνεται φανερό είναι ότι η ανεπτυγμένες οικονομίες αποδεικνύονται πιο ευάλλωτες στην κρίση ενώ στις αναπτυσσόμενες χώρες οι δυνατότητες μεγέθυνσης είναι σημαντικά μεγαλύτερες. Για παράδειγμα στην Λατινική Αμερική που οι οικονομίες καταγράφουν αλματώδη άνοδο οι τιμές και οι αποδόσεις είναι ελκυστικές. Στις ΗΠΑ , αν και τα επιτόκια βρίσκονται σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα, η ανάκαμψη είναι υπο αίρεση. Σε άλλες περιοχές η αγορά φαίνεται ιδιαίτερα δυναμική και σε άλλες τα προβλήματα απλώς έχουν αμβλυνθεί σε σχέση με το 2008. Τα υψηλά ποσοστά ανεργία και η πτώση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης έχουν οδηγήσει πολλούς αναλυτές να κάνουν λόγο για διπλή ύφεση. Στην Ευρώπη αντίθετα , κυρίως λόγω της κρίσης του χρέους η αβεβαιότητα βρίσκεται στο ζενιθ. Ελλάδα, Ισπανία, Ιρλανδία αλλά και πολλές αγορές της Αν. Ευρώπης βρίσκονται στο επίκεντρο της κρίσης που απειλεί και την αγορά της Μ.Βρετανίας. Ιδιαίτερα δυναμικές εμφανίζονται και οι αγορές στη Μέση Ανατολή και Βόρεια Αφρική όπου η βιομηχανία του τουρισμού ενισχύει την αγορά ακινήτων. Το μεγάλο ερωτηματικό είναι η Ασία καθώς ο φόβος της φούσκας στη Κίνα επισκιάζει όλες τις εξελίξεις. Στην ασιατική ήπειρο οι αγορές εξακολουθούν να θεωρούνται υπερτιμημένες και απειλή της υποχώρησης είναι υπαρκτή.

Οι εκτιμήσεις αυτές επιβεβαιώνονται και απο το ΔΝΤ σχετικά με την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας. Το ΔΝΤ προβλέπει λοιπόν ότι η παγκόσμια οικονομία θα αναπτυχθεί κατά 4,8% φέτος και 4,2% του χρόνου, πρόβλεψη που είναι βελτιωμένη κατά 0,2% σε σχέση με αυτήν του Ιουλίου.

Για την αμερικανική οικονομία προβλέπει ανάπτυξη 2,6% φέτος, πολύ χαμηλότερα από το 3,3% του Ιουλίου και 2,3% το 2011. Η πρόβλεψη για αμερικανική ανάπτυξη 2,6% θεωρείται λίγη για χρονιά έπειτα από ύφεση, παρ' όλο που είναι σημαντική αναστροφή από την περσινή ύφεση (-2,6%), που ήταν η χειρότερη επίδοση από το 1946.

* Για την ευρωζώνη ο διεθνής οργανισμός προβλέπει ανάπτυξη 1,7% και 1,5% αντίστοιχα, για φέτος και του χρόνου. Η πρόβλεψη για το 2010 είναι κατά 0,7% υψηλότερη σε σχέση με

Οι προοπτικές της παγκόσμιας αγοράς ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 07 Οκτώβριος 2010 11:28 -

τον Ιούλιο.

* Για την Ιαπωνία το ΔΝΤ προβλέπει ανάπτυξη 2,8% το 2010 και 1,5% το 2011. Την παράσταση κλέβει... η Κίνα, με προβλεπόμενη ανάπτυξη 10,5% φέτος και 9,6% του χρόνου, αλλά και η Βραζιλία, με ανάπτυξη 7,5% (2010) και 4,1% (2011).