



Ποιό είναι το "αντικλείδι" για να προβλέψετε το μέλλον; Η σωστή ανάγνωση των στατιστικών στοιχείων που καταγράφουν την πορεία της αγοράς ακινήτων. Και αυτό γιατί η προσεκτική ανάλυση τους επιτρέπει να προβλέψει κανείς όχι μόνο τις επερχόμενες υφέσεις αλλά και τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης. Οι βασικοί δείκτες και στατιστικές σειρές που σας βοηθούν να αποκρυπτογεφήσετε την αγορά ακινήτων είναι :

-η οικοδομική δραστηριότητα -η εξέλιξη του επιπέδου τιμών κατοικιών

-ο δείκτης διαθεσιμότητας εμπορικών χώρων

-ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών.

Τα στοιχεία για την οικοδομική δραστηριότητα εκδίδονται σε μηνιαία βάση απο την Στατιστική Αρχή και έχουν πανελλαδική κάλυψη. Προέρχονται απο τις πολεοδομίες και επιτρέπουν μία πιο εμπειριστατωμένη άποψη για την πορεία της προσφοράς στην επόμενη διετία. Η γεωγραφική κατανομή γίνεται με βάση τις περιφέρειες της χώρας. Ο συνδυασμός των δεδομένων αυτών με την εξέλιξη του επιπέδου των συναλλαγών δείχνει το ρυθμό απορρόφησης της προσφοράς.

Οι δείκτες τιμών ακινήτων είναι τα πιο βασικά εργαλεία για την ανάλυση της αγοράς αφού η δυναμική των τιμών είναι ο καθρέπτης . Σήμερα κατασκευάζονται δείκτες απο την Τράπεζα της Ελλάδος οι οποίοι αφορούν το σύνολο της Ελλάδος(Αθήνα, Θεσσαλονίκη και Υπόλοιπη Ελλάδα) και απο την εταιρία δεικτών ακινήτων PROPINDEX που καλύπτει όλους τους νομούς της χώρας αλλά και επιμέρους αγορές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Ο δείκτης διαθεσιμότητας εμπορικών χώρων είναι ο "καθρέπτης" για την αγορά εμπορικών χώρων αφού απεικονίζει τόσο τις τρέχουσες συνθήκες προσφοράς όσο και τις μελλοντικές τάσεις των τιμών αγοράς και ενοικίων. Ο δείκτης κατασκευάζεται πλέον απο την εταιρία δεικτών ακινήτων PROPINDEX και καλύπτει μόνο την Αθήνα ενώ σύντομα θα επεκταθεί και

Πως θα προβλέπετε τις εξελίξεις στην αγορά ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 27 Αύγουστος 2010 12:36 -

σε άλλες αγορές.

Ας σημειωθεί ότι η εταιρία PROPINDEX έχει αναθέσει στο IOBE την κατάρτιση των δεικτών τιμών ακινήτων ενώ ο δείκτης διαθεσιμότητας κατασκευάζεται απο την εταιρία PROPERTY.

Ο δείκτης προσδοκιών που κατασκευάζεται απο το IOBE δείχνει τις απόψεις των κατασκευαστών για την πορεία της αγοράς. Είναι ιδιαίτερα χρήσιμη η αξιοποίηση τους για να καθοριστούν οι μεσοπρόθεσμες τάσεις. Η έρευνα πραγματοποιείται απο το IOBE.

Πρέπει να σημειωθεί ότι υπάρχουν και άλλα στατιστικά στοιχεία ιδιαίτερα χρήσιμα για την ανάλυση της αγοράς ακινήτων όπως:

-η πορεία της πιστωτικής επέκτασης που παρακολουθείται απο την Τράπεζα της Ελλάδος και παρουσιάζει την τραπεζική χρηματοδότηση της αγοράς κατοικίας μέσω των στεγαστικών δανείων.

-η κατανάλωση τσιμέντου που δείχνει την πορεία του κόστους κατασκευής και θα πρέπει να αξιοποιείται σε συνδυασμό με το δείκτη τιμών οικοδομικών υλικών.

-η εξέλιξη της ανεργίας στον κλάδο των κατασκευών.