



Ευθεία βολή θα δεχτεί τα επόμενα χρόνια η μικροϊδιοκτησία η οποία θα βρεθεί εγκλωβισμένη μεταξύ της υπεροφορολόγησης -με τις διατάξεις του νέου φορολογικού νόμου-, της μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος και τον τραπεζικό δανεισμό. Στην πραγματικότητα και οι τρεις αυτοί παράμετροι θα οδηγήσουν σε αποφάσεις ρευστοποίησης ακινήτων περιουσιακών στοιχείων προκειμένου:

-να συμπληρωθεί το οικογενειακό εισόδημα

-να πληρωθούν οι πρόσθετες φορολογίες

-να εξυπηρετηθούν οι δανειακές ανάγκες που αναλήφθηκαν τα προηγούμενα χρόνια απο εκατοντάδες χιλιάδες νοικοκυριά ή απο μικρομεσαίες επιχειρήσεις σε μία προσπάθεια να αντιμετωπίσουν τις νέες συνθήκες που διαμορφώνονται στην αγορά.

Η εκτιμώμενη κατακόρυφη αύξηση της προσφοράς θα οδηγήσει σε συμπίεση το επίπεδο τιμών των ακινήτων με ρυθμούς υψηλότερους σε σύγκριση με το 2008 και το 2009. Η πίεση , αρχικά θα αφορά ακίνητα μεσαίας και μικρής ηλικίας τα οποία είτε έχουν αποκτηθεί με δανεισμό τα τελευταία δέκα χρόνια είτε χρησιμοποιούνται ως εγγύηση σε τραπεζικό δανεισμό. Εκτιμάται ότι περισσότερα απο 1.000.000 ακίνητα φέρουν αυτή την στιγμή κάποιο βάρος (προσημείωση , υποθήκη κα) και αυτά είναι σήμερα τα περισσότερα ευάλωτα στην κρίση.

Κορυφαίοι οικονομολόγοι απο τους ζητήθηκε να σχολιάσουν το σενάριο αυτό συμπλήρωναν ότι στην πλήρη ανάπτυξη του μπορεί να οδηγήσει σε διαδικασίες ντόμινο δηλαδή όσο θα πέφτουν οι τιμές θα αυξάνεται η προσφορά και αυτός ο κύκλος θα συνεχίζεται σε όλη την διάρκεια της ύφεσης εκτός και αν η πολιτεία θεσπίσει συγκεκριμένες νομικές ρυθμίσεις που να περιορίζει τέτοιας μορφής κερδοσκοπικές πρακτικές. Φυσικά , το ίδιο αποτέλεσμα θα έχει και μια επιτάχυνση της πιστωτικής επέκτασης δηλαδή των δανείων που χορηγούν οι τράπεζες αλλά με τις σημερινές συνθήκες το ζητούμενο, σύμφωνα με την μέχρι τώρα εμπειρία απο τις πρακτικές του ΔΝΤ , δεν είναι η κοινωνική συνοχή αλλά η στήριξη των τραπεζών. Άλλωστε , η εμπειρία της πρόσφατης κρίσης έδειξε ότι στις ΗΠΑ, ότι σε

ΑΚΙΝΗΤΑ: Ένα "μαύρο" σενάριο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 03 Μάιος 2010 21:40 - Τελευταία Ενημέρωση Τετάρτη, 05 Μάιος 2010 01:28

παρεμβάσεις που θα εξασφαλίζουν την κοινωνική συνοχή δεν δόθηκε ούτε το 1% των κεφαλαίων που δόθηκαν για την διάσωση των τραπεζών.