

## Γιατί δεν θα υπάρξει κατάρρευση τιμών

Συνέχεια από σελ.1

χαρτοφυλακίου των κατοικιών, στην πραγματικότητα είναι μία «αμυντική στάση» απέναντι σε κάθε αρνητική εξέλιξη της οικονομίας. Υπάρχει όμως και κάτι ακόμα: οι οικονομολόγοι το χαρακτηρίζουν ως «τιμή αντικατάστασης» και είναι το έσοδο που έχει κάποιος από μία επένδυση και το οποίο θα του επιτρέψει να την αντικαταστήσει με μία ίδια. Για να το πούμε πιο απλά, οι κατασκευαστές γνωρίζουν ότι ακόμα και αν ρευστοποιήσουν το απόθεμα κατοικιών, τα χρήματα που θα εισπράξουν δεν θα αρκούν για να κατασκευάσουν ένα ίδιο χαρτοφυλάκιο ή ότι εκτιμούν ότι οι αποδόσεις που θα έχουν από την ρευστότητα θα ήταν μικρότερες από τις υπεραξίες που θα είχαν μετά από ένα εύλογο χρονικό διάστημα. Υπολογίζουν επίσης ότι ακόμα όμως και αν αρκούσαν για την αντικατάσταση, πάλι θα έμπαιναν στην ανασφάλεια της πώλησης, η οποία θα μεγαλώνει μέρα με την μέρα. Από την άλλη πλευρά, σε περίπτωση ρευστοποίησης:

απόδοση, ο φορολογικός κίνδυνος από την ρευστότητα που θα έχουν αλλά και ο λεγόμενος «νομισματικός κίνδυνος» καθιστούν -με ορίζοντα πενταετίας- την διατήρηση του αποθέματος κατοικιών πιο συμφέρουσα οικονομική επιλογή σε σύγκριση με την ρευστοποίηση.

Σίγουρα σε όλα αυτά υπάρχουν εξαιρέσεις. Αυτό όμως δεν σημαίνει ότι οι εξαιρέσεις καθορίζουν την συνολική συμπεριφορά μίας αγοράς. Σίγουρα, οι νέες κατοικίες ορίζουν το επίπεδο των τιμών ενώ ο περιορισμένος αριθμός συναλλαγών που πραγματοποιούνται δεν επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό τις στατιστικές μετρήσεις. Με δεδομένα λοιπόν όλα αυτά, το πιο πιθανό είναι ότι η πτώση των τιμών την επόμενη τριετία δεν θα διαφέρει σημαντικά από τους σημερινούς ρυθμούς καθώς θα υπάρχουν θύλακες αντίστασης που θα αποτρέπουν την κατάρρευση.

Πηγή realestatenews.gr

## Χωροταξία

Η χωροταξία, που στηρίζεται σε επιστημονικό σχεδιασμό και επιδιώκει την ικανοποίηση βασικών οικονομικο-κοινωνικών αναγκών και εξισορρόπηση των αντιθέσεων της ανάπτυξης στο χώρο, διαμορφώνει το παρόν και προσανατολίζει το μέλλον, εντάσσεται στους πρωταρχικούς σκοπούς του σύγχρονου κοινωνικού κράτους.

Η αποστολή της χωροταξίας απεικονίζεται στον ορισμό που διατυπώνεται στη Χάρτα της Ευρωπαϊκής Χωροταξίας (γνωστή και ως "Torremolinos Charter"), η οποία υιοθετήθηκε το 1983 από τη Διάσκεψη των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEMAT) σύμφωνα με την οποία "η χωροταξία εκφράζει γεωγραφικά τις οικονομικές, κοινωνικές, πολιτιστικές και οικολογικές πολιτικές της κοινωνίας. Είναι

ταυτόχρονα, ένα επιστημονικό πεδίο, μια διοικητική τεχνική και μια πολιτική που αναπτύχθηκε ως διεπιστημονική και συνολική προσέγγιση με στόχο την ισόρροπη περιφερειακή ανάπτυξη και τη φυσική οργάνωση του χώρου σύμφωνα με μια ενιαία στρατηγική."

Χαρακτηριστικά ζητήματα με τα οποία συνδέεται η χωροταξία είναι μεταξύ άλλων το πλαίσιο χωροθέτησης των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων, η εξασφάλιση ισότιμης πρόσβασης στις συλλογικές υπηρεσίες και υποδομές, η ισορροπία του δικτύου των πόλεων και οι σχέσεις πόλης-υπαίθρου, η διαχείριση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και η προστασία του περιβάλλοντος.

ypeka.gr

