



Τρεις παράγοντες που επηρεάζουν τις τιμές

Όλο και περισσότερο το real estate παύει να είναι ένας παραδοσιακός κλάδος και γίνεται ένα δυναμικό πεδίο, όπου συναντιούνται το περιβάλλον, η τεχνολογία, η οικονομία και η κοινωνία. Η αγορά ακινήτων αλλάζει, όχι μόνον λόγω των νέων τεχνολογιών ή των διακυμάνσεων των τιμών, αλλά ουσιαστικά και σε βάθος, καθώς νέες δυνάμεις μετασχηματίζουν τον πυρήνα της: η κλιματική κρίση, οι κοινωνικές ανισότητες, η τεχνητή νοημοσύνη, η πολιτική αβεβαιότητα, ακόμα και η έννοια της κατοικίας ως κοινωνικού αγαθού. Το συμπέρασμα αυτό αναδείχθηκε στο 31ο Ετήσιο Συνέδριο της European Real Estate Society (ERES), που διοργανώθηκε από το Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Ένα από τα πιο χαρακτηριστικά συμπεράσματα του συνεδρίου ήταν η αυξανόμενη επίδραση της κλιματικής αλλαγής στην αξία και τη λειτουργικότητα των ακινήτων. Οι πλημμύρες, η άνοδος της θερμοκρασίας και οι φυσικές καταστροφές έχουν αρχίσει να μεταφράζονται σε μετρήσιμες απώλειες, αλλά και σε νέους κανόνες αποτίμησης και δανεισμού. Μελέτες από χώρες όπως η Ολλανδία και η Αυστραλία καταδεικνύουν τη σημασία των εργαλείων green finance, των υποχρεωτικών γνωστοποιήσεων ρίσκου (flood risk disclosures) και των «πράσινων» χαρτοφυλακίων.