

Αντικειμενικές αξίες για πρώτη φορά σε 2.500 περιοχές.

Στα 900 δισ. ευρώ αναμένεται να φθάσει η αντικειμενική αξία των ακινήτων που διαθέτουν οι Έλληνες με την ένταξη των τελευταίων 2.500 περιοχών στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (σήμερα ξεπερνάει τα 760 δισ. ευρώ). Οι περιοχές αυτές κατά κύριο λόγο βρίσκονται σε νησιά και είναι ιδιαίτερα δύσκολο να αποτυπωθεί η αξία των ακινήτων, καθώς όχι μόνο δεν γίνονται πράξεις για να υπάρξει μια πρώτη εκτίμηση, αλλά πρόκειται σε αρκετές περιπτώσεις για περιοχές με πολύ λίγους κατοίκους, ακόμα και για ερειπωμένα χωριά. Είναι ενδεικτικό ότι σε νησιά όπως η Νίσυρος, η Τήλος κ.ά. υπάρχουν ερειπωμένα χωριά και οι ιδιοκτήτες των ακινήτων βρίσκονται ως επί το πλείστον στο εξωτερικό. Οι εκτιμητές που θα πιάσουν δουλειά το νέο έτος έχουν ένα πολύ δύσκολο έργο, καθώς θα πρέπει να προτείνουν την τιμή ζώνης σε όλες αυτές τις περιοχές, όπως επίσης και οι δήμοι. Σημειώνεται ότι με την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε το 2021, και οι τιμές ενεργοποιήθηκαν τον Ιανουάριο του 2022, εντάχθηκαν στο σύστημα 3.463 περιοχές. Και στην αναπροσαρμογή του 2021 ο μεγάλος όγκος αφορούσε νησιωτικές περιοχές. Για παράδειγμα εκτός ήταν τα Κύθηρα, η Ικαρία, η Αστυπάλαια, η Κάρπαθος, η Σύμη, η Τήλος, η Χάλκη, η Ιθάκη και η Κεφαλονιά, καθώς και μεγάλα τμήματα της Κέρκυρας, της Ρόδου, της Σάμου, της Χίου και της Λήμνου. Τη δυνατότητα να υποβάλουν ενστάσεις και να καταθέσουν στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι οι τιμές ζώνης που τέθηκαν σε ισχύ τον Ιανουάριο του 2022 ήταν υψηλότερες από τις πραγματικές τιμές πώλησης έχουν οι δήμοι όλης της χώρας. Στην περίπτωση που η αρμόδια επιτροπή συμφωνήσει και αποδεχθεί τα στοιχεία, θα δοθεί εντολή να πραγματοποιηθεί νέα εκτίμηση. Βέβαια, οι τιμές ζώνης σε όσες περιοχές αλλάξουν θα ισχύσουν από τη δημοσίευση της απόφασης, χωρίς να έχουν καμία αναδρομικότητα και κατ' επέκταση δεν πρόκειται να αλλάξει και ο ΕΝΦΙΑ του 2022.

«...ε-ΕΦΚΑ: Σε 24 δόσεις μπορούν πλέον να ρυθμίζονται οι οφειλές. Σε 24, αντί 12 που ίσχυε μέχρι σήμερα, αυξάνονται οι μηνιαίες δόσεις των υπό ρύθμιση ληξιπρόθεσμων ασφαλιστικών οφειλών, με ελάχιστο μηνιαίο ποσό τα 50 ευρώ.»

Αυξημένη 25% η δόση στεγαστικού σε 4 μήνες.

Τον Ιούλιο 2022 τα επιτόκια βάσης για τα περισσότερα δάνεια στην Ελλάδα πέρασαν σε θετικό έδαφος, από μηδέν που ήταν για αρκετά χρόνια. Η συνήθης τιμολόγηση των δανείων γίνεται με βάση το μεγαλύτερο επιτόκιο μεταξύ Eur3M και βασικού EKT στο τέλος του προηγούμενου μήνα. Με βάση αυτόν τον κανόνα, για ένα τυπικό κυμαινόμενο στεγαστικό δάνειο στην ελληνική αγορά, με περιθώριο 1,40% και διάρκεια 30 ετών, από τον Ιούλιο αυξάνεται η μηνιαία δόση που απαιτεί η αγορά του ίδιου κεφαλαίου, ή διαφορετικά μειώνεται το κεφάλαιο που αγοράζει η ίδια δόση με αυτή του Ιουλίου. Παράδειγμα: Τον Ιούλιο η αγορά ενός τέτοιου δανείου ύψους 100.000 ευρώ χρειαζόταν μηνιαία δόση 346 ευρώ. Η ίδια αυτή δόση αγοράζει σήμερα δάνειο σχεδόν 80.000 ευρώ. Σε παλιά δάνεια, όσο μεγαλύτερη είναι η υπολειπόμενη διάρκεια τόσο υψηλότερες είναι οι αυξήσεις των δόσεων από τις αυξήσεις των επιτοκίων.

Ιδιώτες μάντζερ σε όλο το Δημόσιο θέλει το 51%.

Πιλότο και για άλλους φορείς του δημόσιου τομέα θα μπορούσε να αποτελέσει ο ΕΦΚΑ και η δυνατότητα πρόσληψης διευθυντών και γενικών διευθυντών από τον ιδιωτικό τομέα, καθώς οι πολίτες, σε έρευνα που πραγματοποιήθηκε για λογαριασμό του Φορέα, φαίνεται πως αφενός αποδέχονται τις αλλαγές των τελευταίων 12 μηνών, αφού έχουν ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της εξυπηρέτησής τους, αφετέρου θα έβλεπαν θετικά την επέκτασή τους και σε άλλες δημόσιες υπηρεσίες.

Είναι ενδεικτικό ότι, σύμφωνα με την έρευνα της εταιρείας Pulse, 7 στους 10 πολίτες αποδέχονται ως θετικό μέτρο τις συντάξεις fast track, ενώ οι 9 στους 10 πολίτες που βλέπουν θετικά την πρόσληψη ιδιωτών επιθυμούν να επεκταθεί ως μέτρο και σε άλλους φορείς του δημόσιου τομέα με αντίστοιχα προβλήματα. Επιπλέον, οι πολίτες θεωρούν πως έχει βελτιωθεί η συνολική λειτουργία του ΕΦΚΑ τους τελευταίους 12 μήνες, με τις θετικές γνώμες να υπερिशύουν και στο κομμάτι της τηλεφωνικής εξυπηρέτησης, της εξυπηρέτησης από τα υποκαταστήματα και της λειτουργίας των ηλεκτρονικών υπηρεσιών.

Θετική είναι η εικόνα και στο κομμάτι της εξυπηρέτησης του πολίτη, καθώς φαίνεται πως έχει ανατραπεί η διαχρονικά αρνητική εικόνα, ώστε πλέον, στο ερώτημα αν «η εξυπηρέτηση από τον ΕΦΚΑ έχει βελτιωθεί κάπως, τους τελευταίους 12 μήνες», το 50% των ερωτηθέντων να δηλώνει «μάλλον ναι» ή «σίγουρα ναι», με το ποσοστό όσων δηλώνουν το αντίθετο να κυμαίνεται στο 32%.

Στο ερώτημα αν «η καθιέρωση της fast track έκδοσης σύνταξης είναι προς τη σωστή ή προς τη λάθος κατεύθυνση», οι πολίτες δηλώνουν σε ποσοστό 69% πως είναι «προς τη σωστή» ή τη «μάλλον σωστή», ενώ υπάρχει κι ένα 12% που εκτιμά πως βρίσκεται προς τη λάθος κατεύθυνση.

Ψάχνουν φοροφυγάδες στα social media.

Σφίγγει ο κλοιός για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που αποφεύγουν να δηλώσουν εισοδήματα από βραχυχρόνια μίσθωση στην εφορία αλλά και για τους ιδιοκτήτες που δεν έχουν δηλώσει τα ακίνητά τους στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ λαμβάνοντας και τον αριθμό μητρώου. Ο ελεγκτικός μηχανισμός ξεκινάει ηλεκτρονικούς ελέγχους και διασταυρώσεις στις φορολογικές δηλώσεις των ιδιοκτητών, με τα στοιχεία που έχουν ληφθεί από τις πλατφόρμες **Airbnb** και **Booking.com** αλλά και από τις τράπεζες (πιστωτικές κάρτες και τραπεζικούς λογαριασμούς) προκειμένου να διαπιστωθεί εάν έχει δηλωθεί το σύνολο των εισοδημάτων που εισέπραξαν το προηγούμενο έτος. Παράλληλα, με ειδικούς αλγόριθμους οι ελεγκτές ελέγχουν τα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, κυρίως το **Facebook** και το **Instagram**, καθώς και στο παρελθόν έχουν διαπιστώσει πολλές κρατήσεις να έχουν γίνει χωρίς να έχουν δηλωθεί τα εισοδήματα στη φορολογική δήλωση αλλά ούτε στην τράπεζα. Ουσιαστικά, αυτό που αναζητούν οι ελεγκτές της ΑΑΔΕ είναι τους ιδιοκτήτες που έχουν ανεβάσει στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης το ακίνητο που διαθέτουν για βραχυχρόνια μίσθωση. Εφόσον διαπιστωθεί ότι δεν τηρούν τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, θα καταβληθούν τόσο οι φόροι που αναλογούν όσο και τα σχετικά πρόστιμα. Όπως αναφέρουν από το υπουργείο Οικονομικών, θα ελεγχθούν και οι ιδιοκτήτες και διαχειριστές ακινήτων τύπου Airbnb που δεν έχουν δηλώσει τον **αριθμό μητρώου ακινήτου (AMA)** στις ηλεκτρονικές πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων όπου πραγματοποιούνται οι κρατήσεις των ακινήτων ή έχουν δηλώσει λανθασμένα στοιχεία για τα ακίνητά τους.

Το Μπαλί είναι πλέον η... πρωτεύουσα των ψηφιακών νομάδων.

Προκειμένου να αναπτυχθεί ακόμη περισσότερο η μεγαλύτερη οικονομία της Νοτιοανατολικής Ασίας, η κυβέρνηση της Ινδονησίας έχει θέσει ως στόχο να προσελκύσει όσο το δυνατόν πιο εύπορα άτομα. Από τα Χριστούγεννα, όποιος έχει λογαριασμό τραπεζής ύψους 130.000 ευρώ θα μπορεί να λάβει τη λεγόμενη «βίζα δεύτερης κατοικίας» μέχρι και για δέκα χρόνια. Το κίνητρο αυτό έχει ως στόχο να συμβάλει θετικά στην οικονομία της Ινδονησίας, η οποία μαζί με άλλες χώρες, όπως η Κόστα Ρίκα και η Μαλαισία, προσφέρουν ανάλογες ευκαιρίες για να προσελκύσουν εύπορους και ειδικά εργαζομένους υψηλής εξειδίκευσης, καθώς και συνταξιούχους. Ταυτόχρονα, το κόστος ζωής στη χώρα είναι πολύ χαμηλό, οι ψηφιακές υποδομές εντυπωσιακές, ενώ και η γραφειοκρατία διευκολύνει τους ψηφιακούς νομάδες. Το ειδυλλιακό τοπίο αργά τη νύχτα μετατρέπεται σε ένα τεράστιο πάρτι, στο οποίο κυριαρχούν η μέθη, η χρήση ναρκωτικών, οι άσεμνες συμπεριφορές. Η οργή των ντόπιων έχει εκφραστεί με μια αναφορά προς την κυβέρνηση, υπογεγραμμένη από 8.000 κατοίκους, οι οποίοι υποστηρίζουν ότι στο Κανγκκού είναι σχεδόν αδύνατον να ξεκουραστούν ή να κοιμηθούν, οποιαδήποτε μέρα του χρόνου.

Η μεγάλη πρόκληση της γήρανσης του πληθυσμού.

Ο συνολικός παγκόσμιος πληθυσμός ξεπέρασε το σημείο καμπής των 8 δισεκατομμυρίων στις 15 Νοεμβρίου. Η εξέλιξη αυτή από τα 7 στα 8 δισεκατομμύρια ανθρώπους διήρκεσε μόλις 12 χρόνια, αναζωπυρώνοντας χρόνιους φόβους, που σχετίζονται με την ταχεία αύξηση του πληθυσμού, συμπεριλαμβανομένων των ελλείψεων τροφίμων, της υψηλής ανεργίας, της εξάντλησης των φυσικών πόρων και της ανεξέλεγκτης περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Ωστόσο, η σοβαρότερη πρόκληση με δημογραφικό κριτήριο είναι η γήρανση του πληθυσμού. Το φάσμα μιας παγκόσμιας πληθυσμιακής βόμβας στην πραγματικότητα έχει εξουδετερωθεί. Ο ρυθμός αύξησης του παγκόσμιου πληθυσμού έχει επιβραδυνθεί αισθητά τις τελευταίες δεκαετίες και θα συνεχίσει έτσι. Η ανάπτυξη είναι δυσανάλογα υψηλή μεταξύ των χωρών χαμηλού εισοδήματος και στην Αφρική και δυσανάλογα χαμηλή μεταξύ των χωρών μεσαίου και (ιδιαίτερα) υψηλού εισοδήματος και στην Ευρώπη. Η γήρανση του πληθυσμού είναι η πιο διάχυτη και κυρίαρχη παγκόσμια δημογραφική τάση, λόγω της μείωσης της γονιμότητας, της αυξανόμενης μακροζωίας και του ότι μεγάλο τμήμα του πληθυσμού οδεύει στην τρίτη ηλικία.

«...Οι παμπ στην Αγγλία περιμένουν μια ώθηση από το Παγκόσμιο Κύπελλο Ποδοσφαίρου, αλλά τρέμουν τον καιρό. Η πηγαία αγάπη των Βρετανών για το ποδόσφαιρο λειτουργεί, όπως είναι γνωστό, και σαν τεράστια οικονομική ανάσα για τις παμπ. Χαρακτηριστικό παράδειγμα το Euro 2020, το οποίο έδωσε στα ταμεία τους πάνω από 700 εκατομμύρια λίρες.....»

Η πανδημία άλλαξε τα αεροπορικά ταξίδια.

Οι αεροπορικές εταιρείες σε όλο τον κόσμο αναδιαμορφώνουν τα χρονοδιαγράμματα των δρομολογίων τους και εισάγουν νέα, ούτως ώστε να αντεπεξέλθουν σε καινούργιες τάσεις εξαιτίας της πανδημίας του κορωνοϊού και αναφορικά με τα επαγγελματικά ταξίδια. Τα δεδομένα του κλάδου δείχνουν ότι οι επαγγελματίες ταξιδιώτες πραγματοποιούν μεγαλύτερης διάρκειας μετακινήσεις εν συγκρίσει με το πλαίσιο πριν από τον κορωνοϊό, αφήνοντας τις αεροπορικές εταιρείες να σπεύδουν να προσαρμόσουν αναλόγως το οργανόγραμμα δρομολογίων. Οι περιβαλλοντικές ανησυχίες, η αύξηση των ναύλων, οι περισσότερες ακυρώσεις πτήσεων λόγω ελλείψεων προσωπικού και η έκρηξη της διαδικτυακής τηλεδιάσκεψης υπονομεύουν την επιλογή του μονοήμερου ταξιδιού ως μοντέλου. Οι αερομεταφορείς των ΗΠΑ, για παράδειγμα, προσθέτουν περισσότερες πτήσεις μεσοβδόμαδα, καθώς οι ταξιδιώτες πραγματοποιούν περισσότερα ταξίδια, που συνδυάζουν τις επαγγελματικές υποχρεώσεις με την αναψυχή, με πολλούς εξ αυτών να αξιοποιούν τη μεγαλύτερη ευελιξία για να εργάζονται εξ αποστάσεως.

«Σφαγή» στη Σίλικον Βάλεϊ.

Οι απολύσεις στον κλάδο της υψηλής τεχνολογίας και συγκεκριμένα στους ομίλους Twitter, Amazon.com και Meta, μεταξύ πολλών άλλων, σηματοδοτούν και τις πρώτες μεγάλης έκτασης περικοπές εργατικού δυναμικού από τις αρχές του 2020. Κι ενώ επί σειράν ετών ο δείκτης της ανεργίας στις Ηνωμένες Πολιτείες σημειώνει πτώση, ενδεχομένως η κατάσταση στη Σίλικον Βάλεϊ να προοιωνίζεται την απαρχή ενός μέλλοντος δυστοπικού για τους εργαζομένους.

Μετά το κτύπημα της πανδημίας το 2020, χρειάστηκαν τέσσερις μήνες για να επανέλθει η απασχόληση στα προ πανδημίας επίπεδα. Σε μια συνολικότερη θεώρηση, η απασχόληση στη χώρα δεν έδειξε ανάκαμψη επί 29 μήνες.

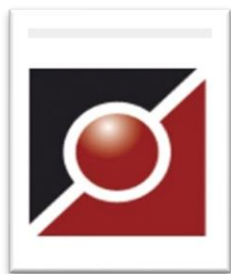
Συν τοις άλλοις, η Σίλικον Βάλεϊ προηγείται των άλλων στην καμπύλη απολύσεων. Η αύξηση των επιτοκίων καθιστά το χρήμα ακριβότερο, γεγονός το οποίο υποχρεώνει τις επιχειρήσεις να ελαττώσουν τις δαπάνες τους για μελλοντικά έργα. Κι αυτό αποδεικνύεται ιδιαίτερα επαχθές για τις εταιρείες υψηλής τεχνολογίας, οι οποίες βασίζονται σε μεγάλο βαθμό στην καινοτομία για την προώθηση της ανάπτυξης. Κατά τα άλλα, οι εταιρείες εν γένει εξακολουθούν να κάνουν προσλήψεις. Υπήρχαν περίπου δύο θέσεις εργασίας για κάθε διαθέσιμο εργαζόμενο τον Σεπτέμβριο.

Τα πολυτελή εστιατόρια, ιδανικό συμπλήρωμα στα Harrods.

Κατά τη διάρκεια της ιστορίας του, το Harrods πάντα έδινε μεγάλη έμφαση στο φαγητό. Μπορεί να ξεκίνησε ως ένα παντοπωλείο που πουλούσε τσάι και μπισκότα, αλλά νωρίς ασπάστηκε τη φιλοσοφία ενός πολυκαταστήματος με είδη πολυτελείας. Ωστόσο, το εμβληματικό εμπορικό σήμα, μέχρι πρότινος θεωρούσε τους χώρους εστίασης σαν ένα σημείο προσωρινού ανεφοδιασμού για έναν καφέ και ένα γενναίο κομμάτι κέικ, προτού συνεχίσει ο καταναλωτής τις αγορές του. Τα πράγματα, όμως, αλλάζουν. Το κατάστημα επενδύει τώρα πολλά χρήματα σε εστιατόρια, που θεωρούνται προορισμοί και καλύπτουν μεγάλο εύρος επιλογών, με το σκεπτικό πως κι αυτά με τη σειρά τους θα τροφοδοτήσουν τις πωλήσεις του. Τον τελευταίο ενάμιση χρόνο, το Harrods άνοιξε το εστιατόριο Harrods Social του Τζέισον Αθερτον, καθώς και ένα ζαχαροπλαστείο με περίτεχνες λιχουδιές από τον διάσημο Γάλλο ζαχαροπλάστη Ανζελό Μιζά. Το 2024 το Harrods θα φιλοξενήσει έναν ακόμη αξιόλογο σεφ βραβευμένο με αστέρι Μισελέν, τον Ντέιβ Πάιντ, ιδιοκτήτη του φημισμένου εστιατορίου κρεατικών Burnt Ends της Σιγκαπούρης. Θα είναι το πρώτο δικό του που θα ανοίξει σε ξένο κράτος.

Σουηδία: Μεγάλη πτώση των τιμών κατοικιών κατά 14% μέσα στο 2022.

Σήμα κινδύνου για τις αγορές στέγης άλλων ανεπτυγμένων οικονομιών εκπέμπει η Σουηδία, όπου οι τιμές υποχωρούν συνεχώς και η πτώση τους επιταχύνθηκε τον Οκτώβριο. Η σκανδιναβική χώρα γνωρίζει τη χειρότερη κρίση της αγοράς στέγης που έχει καταγραφεί εδώ και τρεις δεκαετίες, και ενδεχομένως να προοιωνίζεται δυσάρεστες εξελίξεις για άλλες χώρες. Σύμφωνα με την εταιρεία Valueguard που συγκεντρώνει στοιχεία για την αγορά ακινήτων, καθοριστικός παράγοντας που ευθύνεται για την επιβράδυνση στην παγκόσμια αγορά ακινήτων είναι ο υψηλός πληθωρισμός και οι επιθετικές αυξήσεις επιτοκίων, τις οποίες αναπόφευκτα αποφασίζουν οι κεντρικές τράπεζες προκειμένου να ανακόψουν την περαιτέρω επιτάχυνσή του. Οι τιμές υποχωρούν επί επτά συναπτούς μήνες, καθώς τα νοικοκυριά αντιμετωπίζουν μια συνεχή άνοδο στο κόστος διαβίωσης.



Delta Finance

Λ.Πηγής 5,
Τ.Κ. 15127, Μελίσσια

T.210 6257500

F.210 6257555

E.info@deltafinance.gr

W.www.deltafinance.gr