



Ο κύριος όγκος της προσφοράς αφορά κατοικίες που εμβαδόν τους κινείται στα επίπεδα των 70-80 τετραγωνικών μέτρων. Πρόκειται δηλαδή για κατοικίες με δύο έως τρία υπνοδωμάτια . Σημειώνεται ότι πριν 3-4 χρόνια η ζήτηση επικεντρώνονταν σε κατοικίες που το εμβαδόν τους πλησίαζε τα 90 τετραγωνικά μέτρα και σε περιοχές που το μέσο επίπεδο της τιμής ήταν 10-20% υψηλότερη από την μέση τιμή της Αττικής . Αξιοπρόσεκτη είναι επίσης και η ανέγερση κατοικιών που το εμβαδόν τους δεν ξεπερνά τα 50 τετραγωνικά μέτρα.

Η συγκεκριμένη εξέλιξη δεν πρέπει να ερμηνευθεί με βάση αποκλειστικά με τα οικονομικά κριτήρια αλλά συναρτάται και με τις γενικότερες δημογραφικές εξελίξεις. Τα τελευταία χρόνια η αύξηση του αριθμού των διαζυγίων έχει διαμορφώσει μία νέα ομάδα ενεργού ζήτησης η οποία εστιάζει το ενδιαφέρον της σε μικρές κατοικίες σε περιοχές με σύγχρονες συγκοινωνιακές υποδομές.» οικονομικός αναλυτής και τα στοιχεία της μελέτης φαίνεται ότι επιβεβαιώνουν την ερμηνεία αυτή. Συγκεκριμένα , στις νέες κατοικίες που θα ανεγερθούν στην διάρκεια της επόμενης διετίας στην Αττική το 40% των νέων κατοικιών θα έχουν εμβαδόν έως 50 τετραγωνικά μέτρα . Ανάλογη είναι και η εικόνα που διαμορφώνεται στην αγορά του οικοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης.

Η σύγχρονη αγορά κατοικίας στην Ελλάδα βρίσκεται σε διαδικασία έντονων αλλαγών οι οποίες δεν μπορούν να ερμηνευθούν αποκλειστικά με βάση την πορεία των οικονομικών μεγεθών. Οι οικονομικοί μετανάστες ένα σημαντικό ποσοστό από τους οποίους επιλέγουν την μόνιμη εγκατάσταση στην χώρα. Η μείωση του αριθμού των γάμων και η αύξηση της μέσης ηλικίας που πραγματοποιείται και η αύξηση του αριθμού των διαζυγίων είναι παράγοντες οι οποίοι όχι μόνο επηρεάζουν αλλά καθορίζουν την ζήτηση.

Επίσης δεν θα πρέπει να υποβαθμισθεί το φαινόμενο της υπογεννητικότητας το οποίο σιγά-σιγά δεν θα επηρεάσει μόνο το ασφαλιστικό αλλά και το σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας. Ένα ακόμα στοιχείο το οποίο θα αρχίσει να αναδεικνύεται στα επόμενα χρόνια θα είναι και η διαφορετικές συμπεριφορές σε επιμέρους αγορές. Για παράδειγμα ενώ στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας θα καταγράφονται σημάδια στασιμότητας ή και υποχώρησης σε περιφερειακές αγορές θα παρατηρείται άνθιση της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Η ερμηνεία άλλωστε αυτού του φαινομένου συνδέεται όχι μόνο με τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης αλλά –και το κυριότερο- με την αλλαγή του οικονομικού προφίλ του πληθυσμού ημιαστικών και αγροτικών περιοχών

Η κρίση άλλαξε και την ...κατοικία

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Σάββατο, 13 Νοέμβριος 2010 11:24 -
