

Τα 5 "αγκάθια" της ανακάμψης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 30 Μάρτιος 2011 11:51 -



Η αγορά της κύριας κατοικίας είναι εγκλωβισμένη στις συμπληγάδες πέτρες των υπέρμετρων προσδοκιών που δεν έλαβαν υπόψη τους ότι το οικονομικό περιβάλλον της αγοράς ακινήτων την δεκαετία του 2000 δεν έχει καμία σχέση με αυτό των δεκαετιών του '80 και του '90. Η διαπίστωση αυτή περιλαμβάνεται σε έρευνα για το χρόνο ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων που θα δοθεί στη δημοσιότητα τις προσεχείς μέρες. Σύμφωνα με την έρευνα οι συνθήκες της ζήτησης δεν ευνοούν την διαδικασία ανάκαμψης καθώς η αγορά έχει να αντιμετωπίσει :

-Την επιφυλακτικότητα για την πορεία των επιτοκίων. Ήδη είναι διάχυτη η άποψη ότι η άνοδος του πληθωρισμού θα αντιμετωπισθεί τελικά με αύξηση των επιτοκίων. Το σήμα έχει ήδη σταλεί από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και οι αποδέκτες του σίγουρα είναι ιδιαίτερα επιφυλακτικοί στο να δανεισθούν και να δανείσουν.

-Τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης γεγονός που σημαίνει ότι τα περιθώρια διεύρυνσης της ζήτησης είναι ακόμα πιο περιορισμένα σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες.

-Τους αρνητικούς ρυθμούς της ελληνικής οικονομίας που έχει άμεση αντανάκλαση στο διαθέσιμο εισόδημα και στην κατανάλωση αλλά και στην απασχόληση.

Από την άλλη πλευρά , επισημαίνονται και ορισμένοι ποιοτικοί δείκτες οι οποίοι δεν δίνουν περιθώρια αισιοδοξίας για την πορεία μεγέθυνσης της αγοράς κατοικίας στα επόμενα χρόνια. Συγκεκριμένα , τόνιζαν ότι ανασταλτικοί παράγοντες στην ανάπτυξη της αγοράς κύριας κατοικίας είναι :

-Η γήρανση του πληθυσμού . Ο πληθυσμός της χώρας θα κινηθεί στα επίπεδα των 11,2 εκατομμυρίων κατοίκων έως το 2040 (εκτιμήσεις ΕΣΥΕ).

-Η φυσική κίνηση του πληθυσμού. Ο αριθμός των γάμων έχει περιορισθεί αισθητά σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες. Από τα στοιχεία της ΕΣΥΕ προκύπτει ότι το 1961

Τα 5 "αγκάθια" της ανακάμψης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 30 Μάρτιος 2011 11:51 -

τελέσθηκαν 70.914 γάμοι, το 1971 περί του 73.000 γάμους , το 1981 κινηθήκαν στα επίπεδα των 71.000 περίπου , το 1991 υποχώρησε στις 65.500 και το 2001 στις 57.000 περίπου.

Σε ένα τέτοιο περιβάλλον επισήμινεται η προσφορά νεότευκτων κατοικιών θα πρέπει να κινηθεί τουλάχιστον για μία τριετία στα χαμηλά επίπεδα του 2010 , ώστε να απορροφηθεί η υπερβάλλουσα προσφορά.