

Γιατί είναι πιο δύσκολη η αγορά σπιτιού

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 29 Ιούνιος 2011 08:56 -



Η κρίση κάνει ακόμα πιο δύσκολη την απόκτηση κατοικίας καθώς ο μέσος έλληνας εργαζόμενος θα πρέπει να δουλέψει περισσότερο χρόνο προκειμένου να αποκτήσει τα χρήματα που θα του επιτρέψουν να εξοφλήσει την αγορά σπιτιού.

Από μελέτη που πραγματοποίησε η PROPERTY LTD , για τις εισοδηματικές συνθήκες που επικρατούν στην αγορά κατοικίας προκύπτει το συμπέρασμα ότι ο απαιτούμενος χρόνος εργασίας για την απόκτηση ενός σπιτιού σε μία περιοχή με μέσο επίπεδο των τιμών αυξήθηκε κατά 4% σε δύο χρόνια (α' εξαμηνο 2009-α' εξάμηνο 2011). Σύμφωνα με τους συντάκτες της μελέτης , για την εξαγωγή του συμπεράσματος αυτού λήφθηκαν υπόψη τα στοιχεία των εθνικών λογαριασμών σε σταθερές τιμές (μετά την αφαίρεση του πληθωρισμού) και τα αντίστοιχα που αφορούν τις μεταβολές των τιμών κατοικιών την ίδια περίοδο (μετά την αφαίρεση του πληθωρισμού). «Η μείωση του εισοδήματος , την περίοδο αυτή είναι σημαντικά πιο βίαιη από την πτώση των τιμών των ακινήτων . Από την αναγωγή της αξίας ενός μέσου διαμερίσματος αξίας 100 τετραγωνικών μέτρων σε όρους εισοδήματος προέκυψε μία μέση αύξηση του απαιτούμενου χρόνου εργασίας που ξεπερνά το 4%. Η ανάλυση, βασίστηκε στα στοιχεία που αφορούν την «αμοιβή της εξηρημένης εργασίας» επισημαίνεται χαρακτηριστικά στην μελέτη .

Όσον αφορά τις προοπτικές , η ίδια μελέτη επισημαίνει ότι « με δεδομένο ότι το κόστος εργασίας συρρικνώνεται λόγω τόσο των υψηλών ποσοστών ανεργίας όσο και της ελαστικοποίησης των όρων εργασίας την επόμενη διετία το ποσοστό του απαιτούμενου χρόνου για την αγορά κατοικίας θα διευρυνθεί τουλάχιστον κατά 1,5 ποσοστιαία μονάδα. Πρέπει να ληφθεί υπόψη , ότι η βασική παραδοχή ήταν ότι οι τιμές των κατοικιών θα συνεχίσουν να υποχωρούν με ρυθμούς ανάλογους με εκείνους της διετίας 2009-2010.»

Με απλά λόγια στην μελέτη επισημαίνεται ότι η μέση ελληνική οικογένεια προκειμένου να αποκτήσει κύρια κατοικία θα πρέπει να δουλέψει 4% περισσότερο χρόνο και ότι στην επόμενη διετία το ποσοστό αυτό θα ξεπεράσει το 5,5%. Φυσικά οι μελετητές δεν έλαβαν υπόψη το υψηλό ποσοστό της ανεργίας , το οποίο θα διευρυνθεί την επόμενη διετία και που περιορίζει αισθητά την ζήτηση. Με δεδομένη την άρνηση των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν την αγορά κατοικίας , η διαδικασία ανάκαμψης της ζήτησης δεν πρόκειται να ξεκινήσει την επόμενη διετία , καθώς οι αντικειμενικές συνθήκες που διαμορφώνονται στην αγορά καθιστούν την χρηματοδότηση ιδιαίτερα προβληματική.

Γιατί είναι πιο δύσκολη η αγορά σπιτιού

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 29 Ιούνιος 2011 08:56 -
