



Η μεσαία τάξη απομακρύνεται από την αγορά κατοικίας. Σύμφωνα με στοιχεία , που αφορούν στην πορεία της αγοράς κατοικίας στο τελευταίο δωδεκάμηνο, τα σπίτια που απευθύνονταν στην μεσαία τάξη δηλαδή εκείνα που η αξία τους κινείται από 250.000 ευρώ μέχρι 400.000 ευρώ ουσιαστικά είναι εκείνα που έχουν δεχτεί το μεγαλύτερο πλήγμα από την ύφεση καθώς στη συντριπτική του πλειοψηφία παραμένουν στα αζήτητα. Αντίθετα , οι περισσότερες συναλλαγές αφορούν είτε πρώτη κατοικία με μέσο κόστος απόκτησης τις 150.000 ευρώ είτε πολύ ακριβά ακίνητα με μέσο κόστος απόκτησης που ξεπερνά τις 600.000 ευρώ. Στην πραγματικότητα, η αγορά κατοικίας πλέον κινείται με δύο «ταχύτητες» .

Η μία αφορά σε νοικοκυριά με χαμηλό εισόδημα που με την αγορά λύνουν το στεγαστικό τους πρόβλημα και η άλλη ταχύτητα αφορά σε αγοραστές με υψηλά εισοδήματα που εκμεταλλεύονται την ρευστότητα ή την πρόσβαση σε ρευστότητα που διαθέτουν. Αντίθετα, τα μεσαία εισοδήματα απέχουν από την αγορά και αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι από την μία πλευρά έχουν πληγεί άμεσα από την κρίση και από την άλλη δεν έχουν δυνατότητα πρόσβασης στο τραπεζικό σύστημα για να χρηματοδοτήσουν την αγορά. Η «αποχή» της μεσαίας τάξης από την αγορά κατοικίας –και ακινήτων γενικότερα – είναι η βασική αιτία της μεγάλης πτώσης των συναλλαγών η οποία την τελευταία διετία ξεπερνά το 60% .

Η απομάκρυνση της μεσαίας τάξης από την αγορά οφείλεται σε πολλούς παράγοντες. Ο βασικός παράγοντας είναι η δραστική μείωση του εισοδήματος η οποία οφείλεται είτε σε περικοπές των αποδοχών είτε σε μείωση των δραστηριοτήτων των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Δεν θα πρέπει επίσης να υποτιμηθεί και το περιβάλλον ανασφάλειας που επικρατεί . Παράλληλα, η αδυναμία χρηματοδότησης επηρεάζει με δύο τρόπους την αγορά. Από την μία πλευρά όσοι δεν έχουν ρευστότητα προκειμένου να χρηματοδοτήσουν την αγορά αντιμετωπίζουν την άρνηση των τραπεζών να χορηγήσουν στεγαστικό δάνειο. Απο την άλλη πλευρά, ακόμα και εκείνοι που έχουν ρευστότητα προτιμούν να την διατηρήσουν προκειμένου να αντιμετωπίσουν πιθανές ανάγκες που θα προκύψουν στο μέλλον. Τέλος δεν θα πρέπει να υποτιμάται και η επίπτωση που έχει η εφαρμογή των τεκμηρίων κατοικίας που αποτελεί σήμερα το σημαντικότερο αντικίνητρο για την ανάκαμψη της αγοράς κύριας και δευτερεύουσας κατοικίας . Η μεσαία τάξη , επηρεάζεται από το σύνολο σχεδόν των παραγόντων που προαναφέρθηκε και η απομάκρυνση της από την αγορά κατοικίας είναι όχι μόνο κατανοητή αλλά και αναμενόμενη. Τέλος ένα στοιχείο ιδιαίτερα ανησυχητικό για το μέλλον είναι ότι σταδιακά η κατοικία απαλείφεται από το επενδυτικό γλωσσάρι της μεσαίας τάξης λόγω των προβλημάτων ρευστοποίησης και της υψηλής φορολογικής επιβάρυνσης που περιορίζει τις καθαρές αποδόσεις.

Η μεσαία τάξη φεύγει απο τα ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 24 Αύγουστος 2011 09:17 -
