



Η συρρίκνωση της μεσαίας τάξης είναι η βασική αιτία για την κρίση στην αγορά ακινήτων. Σύμφωνα με στοιχεία μελέτης που θα δημοσιοποιηθεί την επόμενη εβδομάδα, η αύξηση της ζήτησης για κατοικία που καταγράφηκε στα μέσα της προηγούμενης δεκαετίας προέρχονταν κατά κύριο λόγο από την μεσαία τάξη η οποία στήριξε και μεγέθυνε την αγορά κατοικίας . Σήμερα με την φορολογική λαίλαπα να είναι επικεντρωμένη στα μεσαία εισοδήματα είναι αμφίβολο το πότε θα επιστρέψουν οι ένδοξες μέρες του παρελθόντος.

«Αν θέλει κανείς να αποτιμήσει το ρόλο της μεσαίας τάξης στην αγορά κατοικίας δεν έχει παρά να καταγράψει τις περιοχές που είχαν τις υψηλότερες υπεραξίες στη διάρκεια της έκρηξης της αγοράς. Θα διαπιστώσει λοιπόν ότι τα υψηλότερα κέρδη προήλθαν από τις περιοχές της μεσαίας τάξης. Αυτές δηλαδή , στις οποίες θέλει να κατοικήσει το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού και για αυτό εξασφαλίζει μία συχνή ροή ζήτησης» τόνιζε πανεπιστημιακός που ανέλυσε τα αποτελέσματα της έρευνας και τα αποτελέσματα μάλλον τον δικαιώνουν. Ποια ήταν τα κριτήρια των επιλογών που έκαναν οι αγοραστές την περίοδο αυτή; Από τα αποτελέσματα της έρευνας προκύπτει τα κοινά χαρακτηριστικά των περιοχών που μπορούν να χαρακτηρισθούν ως πρωταθλητές των κερδών είναι:

-Να είναι σχετικά καινούργιες περιοχές με μεγάλο απόθεμα νεόκτιστων κατοικιών.

-Να έχουν σχετικά εύκολη πρόσβαση στο τόπο εργασίας.

-Να έχουν «ανθρώπινους» όρους δόμησης.

-Να μη έχουν μεγάλη προσφορά κατοικιών μεγάλης ηλικίας

-Να έχουν ομοιογενή εθνογραφική, εισοδηματική και κοινωνική σύνθεση.

Η μεσαία τάξη στο απόσπασμα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Παρασκευή, 07 Οκτώβριος 2011 16:55 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 07 Οκτώβριος 2011 11:19

-Να έχουν χαμηλούς δείκτες εγκληματικότητας.

Πρόκειται , για "απαιτήσεις" οι οποίες συνδέονται με την προσπάθεια των μεσαίων στρωμάτων να πετύχουν την αναβάθμιση του επιπέδου στέγασης τους επιλέγοντας περιοχές οι οποίες προσφέρουν καλύτερες υποδομές και υψηλότερη ποιότητα ζωής. Σήμερα , όλα τα δεδομένα έχουν ανατραπεί καθώς:

-η αγορά στρέφεται στα μεταχειρισμένα

-η τιμή είναι ο σημαντικότερος παράγων για την επιλογή .

-το μέσο εμβαδόν περιορίζεται.

«Η αναγκαστική αποχή της μεσαίας τάξης από την αγορά κατοικίας που καταγράφηκε απο το 2009 ,ήταν η βασική αιτία της κατάρρευσης της ζήτησης και της υποχώρησης του επιπέδου των τιμών. Από το 2009 μέχρι σήμερα σε όλες τις περιοχές που ήταν εστιασμένη η ζήτηση απο την μεσαία τάξη καταγράφηκαν απώλειες που αθροιστικά υπερβαίνουν το 18% κατά μέσο όρο . Μάλιστα στις περισσότερες από αυτές το αδιάθετο απόθεμα νέων κατοικιών φθάνει σε επίπεδο ρεκόρ, ενώ ο μέσος απαιτούμενος χρόνος διάθεσης έχει διπλασιαστεί σε σύγκριση με το 2207», επισήμανε χαρακτηριστικά .