



Πόσο θα διαρκέσει η κρίση στην αγορά κατοικίας; Μετρήστε την σχέση αξίας σπιτιού με τις μέσες ετήσιες αμοιβές. Όσο λιγότερο χρόνο εργασίας αντιπροσωπεύει η αξία ενός μέσου σπιτιού τόσο πιο κοντά είναι η ανάκαμψη υποστηρίζουν οι ειδικοί. Στις ΗΠΑ για παράδειγμα η στέγαση, σύμφωνα με τους αναλυτές στο Analytics του Moody είναι πιο προσιτή σε σύγκριση με προηγούμενες δεκαετίες όχι μόνο με βάση τις τιμές των κατοικιών αλλά και με βάση τα εισοδήματα. Σε εθνικό επίπεδο, το κόστος ενός σπιτιού είναι ισοδύναμο με περίπου 19 μήνες της μέσης συνολικής αμοιβής που είναι το χαμηλότερο επίπεδο τα τελευταία 35 χρόνια. Πριν την κρίση , ένα σπίτι στο Λος Άντζελες είχε κόστος ισοδύναμο με τις αμοιβές 4,5 χρόνια. Τι γίνεται στην Ελλάδα; Ο σχετικός δείκτης έχει αυξηθεί κατακόρυφα αφού ταυτόχρονα πέφτει και το επίπεδο των τιμών κατοικιών αλλά και το μέσο διαθέσιμο εισόδημα. Με δεδομένο μάλιστα το υψηλό ποσοστό ανεργίας, η πτώση του μέσου διαθέσιμου εισοδήματος –με βάση εθνικολογιστικά μεγέθη- είναι ταχύτερη από την πτώση του επιπέδου τιμών. Ο συνδυασμός εισοδήματος και τιμής θα είναι ο καταλύτης για την ανάκαμψη. Αυτό σημαίνει ότι με μία πτώση της τιμής θα χρειαστεί λιγότερος χρόνος εργασίας ακόμα και αν το εισόδημα παραμείνει σταθερό. Με τα σημερινά δεδομένα που ισχύουν στην εγχώρια αγορά κατοικίας η ανάκαμψη δεν πρόκειται να έλθει πριν το 2013 εκτός και αν ...