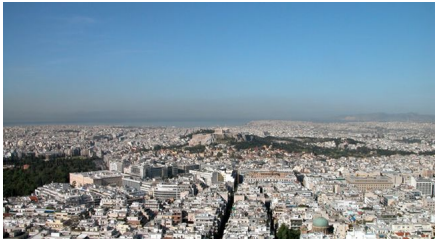


Γιατί η αγορά θα αργήσει να ανακάμψει

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 25 Ιούνιος 2013 08:59 -



Ακόμα δυσκολότερες μέρες περιμένουν την αγορα κατοικίας την οποία οι κυβερνήσεις των τελευταίων χρόνων εγκλώβισαν σε ένα φαύλο αυτοτροφοδοτούμενο υφεσιακό κύκλο απο τον οποίο , με τα σημερινά δεδομένα είναι απίθανο να βγεί. Τα πρόσφατα στοιχεία δείχνουν ότι περιορίζονται οι ιδιοκτήτες εξοχικών κατοικιών ενώ εκτιμήσεις κάνουν λόγο για συρρίκνωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης γεγονός που υποδηλώνει αύξηση της προσφοράς κατοικιών. Ήδη το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι απο τα υψηλότερα στην Ευρώπη και μία μείωση τους κατα μία ποσοστιαία μονάδα σημαίνει αύξηση της προσφοράς τουλάχιστον κατα 60-90.000 κατοικίες οι οποίες θα προστεθούν στο ήδη υψηλό αδιάθετο απόθεμα κατοικιών.

Σύμφωνα με έρευνα της Εθνικής Τράπεζας, μόνο για τα 250-280 χιλιάδες απούλητα σπίτια, θα χρειαζόταν να περάσει μια 20ετία για να απορροφηθούν για τους εξής λόγους:

Το μεγάλο ποσοστό ιδιοκατοίκησης (σταθερά στο 80%). Αυτό σημαίνει ότι οι Έλληνες δεν θα αγοράσουν σπίτια για τα επόμενα χρόνια, παρά μόνο για να αντικαταστήσουν αυτά που έχουν. Το δημογραφικό πρόβλημα με τον δείκτη ολικής γονιμότητας να είναι 1,4 όταν το όριο αντικατάστασης των γενεών είναι 2,1. Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι το 2050 ο πληθυσμός της χώρας θα είναι 7 εκατ. Επομένως δεν θα υπάρχουν νέοι που θα θέλουν να αγοράσουν ένα καινούργιο σπίτι.

Ο δείκτης γήρανσης το 2011 ανήλθε στο 135% από 74% το 1991. Δείκτης γήρανσης είναι η αναλογία του γεροντικού πληθυσμού (ηλικίας 65 ετών και άνω) προς τον ηλικιακά νεότερο πληθυσμό (0-14 ετών). Οι μετανάστες αποχωρούν σταδιακά από την Ελλάδα αν και τα προηγούμενα χρόνια είχαν μερίδιο στην κινητικότητα της κτηματαγοράς.

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση και οι προβλέψεις για αναιμική ανάκαμψη της οικονομίας.

Γιατί η αγορά θα αργήσει να ανακάμψει

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 25 Ιούνιος 2013 08:59 -

Η παγίωση της σκληρής φορολογικής πολιτικής, η οποία κάνει δυσβάσταχτη την κατοχή πολλών ακινήτων. Ειδικά με την επιβολή μόνιμου χαρατσιού εκτιμάται ότι μεγάλος αριθμός ιδιοκτητών θα θελήσει να «ξεφορτωθεί» όσο όσο ακίνητα που δεν μπορεί να διατηρήσει.