



Με ύφεση στο 7% περίπου και το 2012, η οικοδομή θα σημειώσει νέα πτώση που θα ξεπερνά το 30% σε σχέση με το 2001. Αυτό επισήμανε μιλώντας στο realestatenews.gr κορυφαίος οικονομικός αναλυτής ο οποίος όμως τόνιζε ότι τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Αρχής δεν παρέχουν ασφαλή εικόνα για την πραγματική έκταση της κρίσης της οικοδομής. Στην πραγματικότητα η ύφεση στην αγορά ακινήτων είναι ακόμα μεγαλύτερη και αυτό διότι τα στοιχεία που δημοσιοποιούνται είναι παραπλανητικά . Συγκεκριμένα:

-πρώτον : τα στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας αφορούν μόνο στις άδειες που εκδίδουν οι πολεοδομίες. Δηλαδή τα νέα κτίρια και τις προσθήκες που γίνονται στις υφιστάμενες οικοδομές. Η έκδοση της αδείας δεν σημαίνει αυτόματη έναρξη εργασιών οι οποίες μπορεί να καθυστερήσουν τουλάχιστον τέσσερα χρόνια . Ένας σημαντικός αριθμός οικοδομικών αδειών εκδίδεται από ιδιοκτήτες οι οποίοι με τον τρόπο αυτό κατοχυρώνουν τους όρους δόμησης για το αγροτεμάχιο που κατέχουν .

-δεύτερον: τα στοιχεία για το ύψος των επενδύσεων δεν λαμβάνουν υπόψη ποια είναι η χρονική κατανομή τους ούτε και την διακοπή εργασιών. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι μπορεί να υπολογίζεται ως ολοκληρωμένη μία οικοδομή στην οποία έγινε έναρξη εργασιών αλλά σταμάτησε στα μπετά. Τα επίσημα στοιχεία , όμως θεωρούν ότι στην διάρκεια του έτους ολοκληρώθηκε η κατασκευή.

Όλα αυτά σημαίνουν , ότι η κρίση στην οικοδομή είναι πολύ πιο ισχυρή ότι ο πραγματικός όγκος της να είναι στο 20% σε σχέση με το 2009. Ακόμα και τα στοιχεία που αφορούν την απασχόληση δεν καθρεπτίζουν την πραγματική εικόνα της αγοράς αφού υπολογίζονται ως απασχολούμενοι άνθρωποι που κάνουν λιγότερα από δέκα μεροκάματα το μήνα. Φυσικά δεν θεωρούνται άνεργοι , οι συνεργάτες των μεσιτικών γραφείων οι οποίοι δεν είχαν σχέση εξαρτημένης εργασίας .

Παραποιημένη είναι και η εικόνα για το μέγεθος της κρίσης στις συναλλαγές αφού τα στατιστικά στοιχεία που εμφανίζει η Τράπεζα της Ελλάδος αφορούν τις εκτιμήσεις που κάνουν οι τράπεζες. Με δεδομένο ότι σήμερα άνω του 80% των εκτιμήσεων αφορά σε αναχρηματοδοτήσεις, σε επανεκτιμήσεις λόγω της διακοπής εξυπηρέτησης των δανείων από τους οφειλέτες το πραγματικό ύψος των συναλλαγών είναι τουλάχιστον 80%

Ακίνητα:Με "κόλπα" κουρεύουν την ύφεση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 16 Φεβρουάριος 2012 12:39 -

χαμηλότερο από αυτό που εμφανίζεται. Φυσικά, δεν υπάρχει καμία στατιστική παρακολούθηση των συναλλαγών που δεν γίνονται μέσω τραπεζών.