



Ξεπερνούν τα 140 δις. ευρώ οι απώλειες που είχαν ιδιοκτήτες και εργαζόμενοι εξαιτίας της κρίσης στην αγορά ακινήτων. Πρόκειται για απώλειες που προέρχονται καταρχήν από την πτώση των τιμών. Από το 2009 μέχρι σήμερα, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων ήλθαν αντιμέτωποι με μία πρωτοφανή απαξίωση της περιουσίας τους που μόνο με την περίοδο της δεκαετίας του '40 μπορεί να συγκριθεί. Όταν ξεκίνησε η κρίση, το 2009, η αξία της ακίνητης περιουσίας των ελλήνων έφθανε το 1 τρις. ευρώ.

Η σωρευτική μέση πτώση των τιμών, κατοικιών και επαγγελματικών ακινήτων, σύμφωνα με πρόσφατες εκτιμήσεις κινείται στα επίπεδα του 10% περίπου. Αυτό σημαίνει ότι οι ιδιοκτήτες είδαν την αξία της περιουσίας τους να μειώνεται τουλάχιστον κατά 100 δις. δραχμές. Πρέπει να σημειωθεί ότι στην πραγματικότητα οι απώλειες είναι σημαντικά μεγαλύτερες αφού σε πολλές περιοχές της Ελλάδας οι τιμές υποχώρησαν ακόμα και πάνω από 20%, ενώ στα επαγγελματικά ακίνητα η πτώση των τιμών πλησίασε το 20% κατά μέσο όρο. Με τα δεδομένα αυτά εκτιμάται ότι η αξία της ακίνητης περιουσίας έχει μειωθεί τουλάχιστον κατά 120 δις. ευρώ.

Σημαντικές είναι οι απώλειες που είχαν οι ιδιοκτήτες και από την μείωση των ενοικίων. Στα επαγγελματικά ακίνητα η πτώση των τιμών των ενοικίων κινήθηκε στα επίπεδα του 20% περίπου, ενώ στο σύνολο της αγοράς κατοικίας (συμπεριλαμβάνονται και οι κατοικίες) υπολογίζεται ότι οι τιμές υποχώρησαν 10% κατά μέσο όρο. Πρέπει να σημειωθεί ότι τα στοιχεία αυτά είναι αποτέλεσμα στατιστικής επεξεργασίας. Αυτό σημαίνει ότι οι απώλειες είναι σημαντικά μεγαλύτερες αφού ένα μεγάλος αριθμός ακινήτων παραμένουν κενά, ενώ σε πολλές περιπτώσεις η μείωση των τιμών των ενοικίων ξεπέρασε ακόμα και το 20%. Σύμφωνα με μετριοπαθείς εκτιμήσεις, οι αθροιστικές απώλειες στο εισόδημα από ενοίκια στην διάρκεια της κρίσης κινείται στα επίπεδα των 10 δις. ευρώ (πρόκειται για πραγματικές και τεκμαρτές απώλειες).

Τέλος θα πρέπει να προστεθεί και η σημαντική αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης των ιδιοκτητών το συνολικό ύψος της οποίας εκτιμάται ότι στην διάρκεια της περιόδου 2010-2012 θα ξεπεράσει τα 10 δις. ευρώ. Παράλληλα, καταγράφεται και σημαντική πτώση του εισοδήματος των απασχολούμενων στην οικοδομή και στην αγορά ακινήτων. Από επίσημα στοιχεία φ�ρέων προκύπτει ότι ήδη ο αριθμός των ανέργων στον κλάδο των κατασκευών πλησιάζει τις 100.000 εργαζόμενους και αυτοαπασχολούμενους και στον

"Κούρεμα" 140 δισ. στην ακίνητη περιουσία

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 22 Νοέμβριος 2011 09:51 -

αριθμό αυτόν θα πρέπει να προστεθούν αρκετές χιλιάδες ανθρώπων οι οποίοι δουλεύουν λίγες μέρες το μήνα και δεν καταγράφονται τις λίστες της ανεργίας.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις οικονομικών αναλυτών, οι απώλειες της ακίνητης περιουσίας από την κρίση είναι πρωτοφανείς για τα ελληνικά δεδομένα και αυτό αποδεικνύει ότι τελικά έχει μέχρι πληρώσει το μεγαλύτερο μέρος του λογαριασμού της κρίσης.