

Ξεφεύγει η αύξηση των ενοικίων – Airbnb και Κινέζοι σπρώχνουν τις τιμές στα ακίνητα

Όταν η μέση, ζητούμενη τιμή για το ενοίκιο σε ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας ξεπερνά τα 920 ευρώ κι όταν η μέση αύξηση σε όλη τη χώρα είναι της τάξης του 9% μέσα σε ένα χρόνο, τότε είναι προφανές ότι κάτι δεν πάει καλά και τότε καλείται η Πολιτεία να βρει τα κατάλληλα «αντίδοτα».

Υπάρχει άραγε αντίστοιχη αύξηση εισοδημάτων; Ούτε κατά διάνοια. Τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ και της Τράπεζας της Ελλάδας δείχνουν μια οριακή βελτίωση, που σε καμία περίπτωση δεν προσεγγίζει τις αυξήσεις των ενοικίων. Και τότε; Τα πράγματα είναι μάλλον απλά. Στον καιρό της κρίσης, η οικοδομή «πάγωσε» με αποτέλεσμα η προσφορά νέων κατοικιών να είναι μικρή. Επιπλέον, την τελευταία διετία το φαινόμενο των βραχυχρόνιων μισθώσεων αφαιρεί ακόμα μεγαλύτερο stock κατοικιών από την αγορά, ενώ συν τοις άλλοις οι υψηλές αποδόσεις στα ακίνητα που διατίθενται σε πλατφόρμες τύπου Airbnb «σπρώχνουν» και τις υπόλοιπες κατοικίες.

SPI - Ενοικιάσεις κατοικιών, Ελλάδα - επικράτεια
Ετήσιες μεταβολές



Το φαινόμενο φυσικά δεν περιορίζεται στις συγκεκριμένες περιοχές, που αποτελούν πόλο έλξης, καθώς όσοι δεν βρίσκουν, πλέον, κατοικία εκεί, αναζητούν την τύχη τους σε άλλες γειτονιές, όπου λόγω υψηλής ζήτησης οι τιμές των ενοικίων και εκεί τραβάνε τον ανήφορο. Το αποτέλεσμα είναι ότι από το ξέσπασμα της κρίσης ως σήμερα, να έχουν υπερκαλυφθεί οι μειώσεις τιμών στα ενοίκια. Ενοίκια:

SPI - Ενοικιάσεις κατοικιών, Ελλάδα - επικράτεια
Μηνιαίες μεταβολές



Που καταγράφηκε μείωση των τιμών

Τα στοιχεία του spitogatos επιβεβαιώνουν αυτήν την τάση και με το παραπάνω και είναι ενδεικτικό ότι στο σύνολο της χώρας καταγράφεται στο τρίτο τρίμηνο του 2019 μια αύξηση 8,90% στη μέση ζητούμενη τιμή! Οι μόνες περιοχές, όπου καταγράφεται

μικρή ή μεγαλύτερη μείωση τιμών είναι η Ανατολική Αττική, η Αρκαδία, η Ζάκυνθος, η Καστοριά, το Κιλκίς, η Λέσβος, η Σάμος, το Ρέθυμνο, η Φθιώτιδα. Στον αντίποδα, η μεγαλύτερη αύξηση καταγράφεται στα νησιά του Αργοσαρωνικού (38,90%), ενώ η υψηλότερη ζητούμενη τιμή καταγράφεται στη Χαλκιδική (30,83 ευρώ/τ.μ.).

Φεύγοντας από αυτές τις ακραίες τιμές, οι οποίες εντοπίζονται σε άκρως τουριστικές περιοχές, μπορεί να αντιληφθεί κανείς το πρόβλημα με τις υψηλές τιμές στις κατ' εξοχήν οικιστικές περιοχές. Για παράδειγμα, στα Δυτικά Προάστια της Αττικής, η μέση ζητούμενη τιμή διαμορφώνεται στα 6,19 ευρώ/τ.μ. κι αυτό σημαίνει ότι αν μια τετραμελής οικογένεια ψαχτεί για κατοικία 100 τ.μ., θα βρεθεί αντιμέτωπη με ενοίκια άνω των 620 ευρώ. Είναι βιώσιμο αυτό; Προφανώς όχι. Πώς διαμορφώνονται οι τιμές των ενοικίων στα σπίτια Δείτε τις τιμές στον παρακάτω πίνακα:

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΠΠΟΥΣ

ΠΗΓΗ

ΠΗΓΗ: https://thesecretrealtruth.blogspot.com/2019/10/airbnb_21.html?m=1