

ΚΟΣΤΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ

Ακριβότερο στην Ελλάδα από ό,τι στη Γερμανία

Σε ονομαστικές τιμές, η χώρα μας είναι η δεύτερη φθηνότερη στην ΕΕ, αλλά εάν ληφθεί υπόψη το εισόδημα τότε είναι η δεύτερη ακριβότερη, σύμφωνα με μελέτη της ΕΚΤ

ΤΟΥ ΓΙΩΡΓΟΥ ΚΑΝΕΛΟΠΟΥΛΟΥ

Ανεβαίνει συνεχώς το στεγαστικό κόστος για τα νοικοκυριά της ευρωζώνης, περιλαμβανομένης και της Ελλάδος, λόγω αυξήσεων στις δόσεις αποπληρωμής στεγαστικών από τα υψηλά επιτόκια, των υψηλών ενοικίων και των πιο υψηλών λογαριασμών εταιρειών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο, νερό κ.λπ.). Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα το ποσοστό των νοικοκυριών στη ζώνη του ενιαίου νομίσματος που εκτιμούν ότι θα καθυστερήσουν στην πληρωμή ενοικίων ή λογαριασμών να έχει αυξηθεί στο 20% με βάση τα στοιχεία του Ιανουαρίου 2024, από περίπου 15% το 2023. Επίσης το ποσοστό έχει διπλασιαστεί και φτάνει σχεδόν στο 30% για καθυστερήσεις στις πληρωμές στεγαστικών δανείων. Το μέσο κόστος στέγασης υπολογίζεται ότι έχει αυξηθεί κατά 10,2% από τον Ιούλιο του 2022, όταν άρχισαν οι αυξήσεις των επιτοκίων.

Στη χώρα μας το συνολικό στεγαστικό βάρος υπολογίζεται από

την ΕΚΤ κατά μέσο όρο στα 400 ευρώ μηνιαίως εάν εξαιρεθούν τα στεγαστικά δάνεια. Μαζί με τα στεγαστικά, το μέσο αυτό κόστος ανεβαίνει στα 600 ευρώ. Αυτά τα ποσά φέρνουν την Ελλάδα στην τελευταία θέση της κατάταξης ανάμεσα στις 11 συγκεκριμένες χώρες της έκθεσης σε απόλυτα ποσά - χωρίς να υπολογίζονται τα εισοδήματα.

Εάν συνυπολογιστούν και τα διπλωθέντα εισοδήματα, η κατάταξη αλλάζει σημαντικά, με τη χώρα μας να περνά στη δεύτερη θέση όσον αφορά τον λόγο στεγαστικού κόστους προς εισόδημα. Το σχετικό ποσοστό διαμορφώνεται σύμφωνα με την ΕΚΤ σε 28% εάν δεν υπολογιστεί το κόστος στεγαστικών δανείων και σε 32% εάν υπολογιστούν και τα στεγαστικά δάνεια. Ουσιαστικά με βάση το μέτρο αυτό η Ελλάδα βρίσκεται πιο ψηλά ως αναλογία στεγαστικού κόστους προς εισοδήματα ακόμα και από νοικοκυριά σε πλούσιες χώρες όπως η Γερμανία, η Ολλανδία και η Γαλλία.

Η Αυστρία βρίσκεται στην πρώτη θέση βάσει του κόστους στέγης προς το εισόδημα. Εάν ληφθεί υπόψη και η δόση στεγαστικού δανείου, τότε ακριβότερη είναι η Ιρλανδία

Αυτό προκύπτει από νέα στοιχεία που έδωσε χθες στη δημοσιότητα σε οικονομικό της δελτίο η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα με τίτλο «Πόσο μεγάλο είναι το στεγαστικό βάρος των νοικοκυριών; Στοιχεία από την Έρευνα Καταναλωτικών Προσδοκιών της ΕΚΤ», όπου αναφέρεται και συγκεκριμένα η Ελλάδα. Τα στοιχεία αφορούν τις 11 μεγαλύτερες οικονομίες στην ευρωζώνη.

Δείκτης

Κατά μέσο όρο στις χώρες της ευρωζώνης το κόστος στέγασης καταλαμβάνει περίπου το 20% του διαθέσιμου εισοδήματος για τους ιδιοκτήτες, το 40% για τους ενοικιαστές και το 35% για όσους μένουν σε σπίτι για το οποίο πληρώνουν στεγαστικό δάνειο, αναφέρει η ΕΚΤ. Ωστόσο, όπως σημειώνεται, αυτό διαφέρει μεταξύ των εισοδηματικών ομάδων, με τον δείκτη κόστους στέγασης να έχει αυξηθεί ελαφρά για το 20% των υψηλότερων εισοδημάτων μεταξύ των νοικοκυριών με στεγαστικά δάνεια και ενοικιαστές. Αυτός ο δείκτης κόστους φαίνεται να παραμένει αρκετά σταθερός για το χαμηλότερο 50% των εισοδημάτων, αναφέρει η έκθεση της ΕΚΤ. «Αυτή η διαφορά αντανακλά, αφενός, το γεγονός ότι τα νοικοκυριά με υψηλότερο εισόδημα είναι πιο πιθανό να συνάψουν στεγαστικά δάνεια και γενικά το κάνουν για μεγαλύτερα ποσά, ενώ, από την άλλη πλευρά, υπάρχει ισχυρότερη αύξηση εισοδημάτων για τα νοικοκυριά με χαμηλότερα εισοδήματα. Αυτό πιθανόν να αποδίδεται εν μέρει στα πρόσφατα στοχευμένα μέτρα στήριξης των εισοδημάτων που εφαρμόστηκαν από τις μεγαλύτερες κυβερνήσεις της ζώνης του ευρώ» αναφέρουν οι συντάκτες του οικονομικού δελτίου, Ομπρός Κουβαβάς και Ντεσιζάβα Ρουσίνοβα.

Όπως αναφέρει η ΕΚΤ, κατά την περίοδο από τον Ιούλιο του 2022 - την αρχή του κύκλου αύξησης των επιτοκίων - έως τον Ιανουάριο του 2024 το μέσο κόστος στέγασης που αναφέρθηκε στην Έρευνα Προσδοκιών Καταναλωτών αυξήθηκε σωρευτικά κατά περίπου 10,2%, σε σύγκριση με τη σωρευτικά άνοδο του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά 5,5% την ίδια περίοδο.

ΛΟΓΟΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑ (ποσοστό %)

Στεγαστικό κόστος

ως ποσοστό του εισοδήματος

■ Χωρίς στεγαστικά δάνεια

● Με στεγαστικά δάνεια

ΜΗΝΙΑΙΟ ΚΟΣΤΟΣ ΣΕ ΕΥΡΩ



Πηγή: ΕΚΤ