



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΤΡΑΠΕΖΑ
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

40%

του εισοδήματος δαπανά για στέγαση
το 1/3 των νοικοκυριών σε αστικές περιοχές

Απαγορευτική η εύρεση και απόκτηση κατοικίας

Μελέτη ΤτΕ: Η Ελλάδα στη δυσχερέστερη θέση μεταξύ των κρατών της Ε.Ε.

Τις δυσκολίες εύρεσης και απόκτησης κατοικίας από τους Έλληνες καταγράφει μελέτη της Τράπεζας της Ελλάδος, εξέλιξη που αποδίδεται στην εκτόξευση του κόστους στέγασης.

Η ΜΕΛΕΤΗ της ΤτΕ, που υπογράφουν οι Νικόλαος Βέττας, Γιώργος Ιατόπουλος, Αλέξανδρος Λουκάς, Αντώνης Μαυρόπουλος και Σωτήριος Σαπέρας, καταλήγει στα ίδια συμπεράσματα με τη μελέτη του ΚΕΙΠΕ που δημοσίευσε η «Ν» το Σάββατο 12 Ιουλίου, σχετικά με τις δυσκολίες απόκτησης κατοικίας, λόγω της ταχύτερης ανόδου των τιμών των ακινήτων και των ενοικίων, σε σχέση με τους μισθούς. Σύμφωνα με τη μελέτη της ΤτΕ, η Ελλάδα βρίσκεται στη δυσχερέστερη θέση ανάμεσα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά με το πόσο προσιτή είναι η στέγαση.

Και λογαριασμοί

Ενδεικτικά, στη χώρα μας, σχεδόν το 1/3 των νοικοκυριών σε αστικές περιοχές καταγράφεται να δαπανά πάνω από 40% του διαθέσιμου εισοδήματός του για την κάλυψη του κόστους που σχετίζεται με τη στέγαση, όπου συμπεριλαμβάνονται λογαριασμοί υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, ενοίκια, πληρωμές στεγαστικού δανείου και δημοσιονομικά τέλη (ΕΝΦΙΑ). Σε συνθήκες ανόδου των τιμών των ακινήτων και του κόστους ενέργειας και υψηλού κόστους δανεισμού, το στεγαστικό κόστος αυξάνεται σταδιακά, καθιστώντας τη στέγαση ακόμη λιγότερο προσιτή για τα εγχώρια νοικοκυριά. Ταυτόχρονα, οι δημόσιες δαπάνες για στέγαση, ως ποσοστό του ΑΕΠ, είναι για το 2022 από τις χαμηλότερες μεταξύ των κρατών-μελών.

Ο συνδυασμός των συγκριτών αυτών αναδεικνύει τη σημαντικότητα του ζητήματος της προστότητας της στέγασης, καθώς οι αυξημένες δαπάνες των νοικοκυριών για στέγαση έχουν άμεσες κοινωνικές και οικονομικές επιδράσεις. Αφενός, τα ελληνικά νοικοκυριά καλούνται να προσαρμόσουν τα κατανάλωτικά τους πρότυπα, δεδομένου ότι η ζήτηση στέγασης είναι γενικά ανελαστική. Αφετέρου, δυσχεραίνεται η συσσώ-



SHUTTERSTOCK

Οι δημόσιες δαπάνες στην Ελλάδα για στέγαση, ως ποσοστό του ΑΕΠ, είναι για το 2022 από τις χαμηλότερες μεταξύ των κρατών-μελών.

Νέοι οι πλέον πληττόμενοι

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ η μελέτη διαπιστώνει πως το ζήτημα της προστότητας της στέγασης:

- Σχετίζεται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της κατοικίας, το οποίο παρουσιάζει μεγάλη διακύμανση ανά περιφέρεια - με βάση το εύρημα ότι περίπου το 60% των νοικοκυριών που ενοικιάζουν δαπανά πάνω από το 40% του διαθέσιμου εισοδήματός του για την κάλυψη των στεγαστικών του αναγκών.
- Πλήττει εντονότερα τα νεαρότερα νοικοκυριά.
- Οξύνεται όταν ο επικεφαλής του νοικοκυριού είναι άνεργος και
- Σχετίζεται με την οικογενειακή κατάσταση, όπως επίσης και με το μέγεθος του νοικοκυριού.

ρευση πλούτου μέσω αποταμίευσεων, γεγονός που έχει άμεσες επιδράσεις στις επενδύσεις στην πραγματική οικονομία, αλλά και στο χρηματοπιστωτικό σύστημα.

Κύρια διαφορά

Το ποσοστό των νοικοκυριών τα οποία δαπανούν το 40% ή άνω του διαθέσιμου εισοδήματός τους για να καλύψουν το κόστος στέγασης και ως εκ τούτου δεν διαθέτουν πρόσβαση σε προσιτή στέγαση, σύμφωνα με τη μελέτη είναι υψηλότερο στις αστικές περιοχές σε σχέση με τις ημιαστικές και αγροτικές περιοχές. Μια κύρια διαφορά είναι η διάρθρωση των νοικοκυριών ανά καθεστώς ενοίκησης (ιδιόκτητη ή μισθωμένη κατοικία), καθώς οι ενοικιαστές είναι περισσότεροι στις αστικές περιοχές από ό,τι στις ημιαστικές ή αγροτικές περιοχές. Σε επίπεδο περιφερειών, αλλά και για τα δύο μεγαλύτερα αστικά κέντρα, το

ποσοστό υπερεπιβάρυνσης από το κόστος στέγασης παρουσιάζει μεγαλύτερες διακυμάνσεις από το διάμεσο ποσοστό δαπανών για στέγαση.

Συγκεκριμένα, σε περιοχές όπως το Νότιο Αιγαίο, η Ήπειρος, η Αττική, η Θεσσαλονίκη και η Κεντρική Μακεδονία παρατηρούνται τα υψηλότερα ποσοστά νοικοκυριών χωρίς πρόσβαση σε προσιτή στέγαση. Τα αποτελέσματα αυτά, σε συνάρτηση με την εξέλιξη του κόστους στέγασης αλλά και του διαθέσιμου εισοδήματος, υποδηλώνουν ότι η άνοδος του ενεργειακού κόστους και οι δομικές αλλαγές στη σύνθεση των νοικοκυριών ως προς το καθεστώς ενοικίασης είναι από τους βασικούς παράγοντες που συνέβαλαν στη μείωση της προστότητας μεταξύ των δύο γύρων της έρευνας, αλλά και στη γεωγραφική ετερογένεια.

[S17-24792994]



Σε Ν. Αιγαίο, Ήπειρο, Αττική, Θεσσαλονίκη και Κ. Μακεδονία είναι δυσκολότερη η εύρεση στέγης.