

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Η Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών και Προβλέψεων της **Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias** εγκαινιάζει τη νέα σειρά περιοδικών εκδόσεων «**Οικονομία και Αγορές**», που περιλαμβάνει αναλύσεις επίκαιρων θεμάτων της ελληνικής και διεθνούς οικονομίας, των επιχειρήσεων και των αγορών.

Η πρώτη έκδοση με τίτλο «**Είναι υπερτιμημένη η αγορά ακινήτων; Διεθνείς τάσεις και επενδυτικές ευκαιρίες**», την οποία επιμελήθηκαν οι κ.κ. **Μανώλης Δαβραδάκης** και **Γκίκας Χαρδούβελης**, περιλαμβάνει μια σύνθεση απόψεων των συγγραφέων για την ελληνική και διεθνή αγορά ακινήτων, καθώς και δέκα προσκεκλημένων ομιλητών σε σχετικό συνέδριο που οργάνωσε η Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών και Προβλέψεων στις 20 Ιανουαρίου 2006 στην Αθήνα. Στο συγκεκριμένο συνέδριο μίλησαν δέκα ειδικοί, προερχόμενοι από κεντρικές τράπεζες, επενδυτικούς οίκους, πανεπιστήμια και εταιρείες ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Επίσης, στην έκθεση παρουσιάζονται και αναλύονται ενδιαφέροντα στοιχεία για την αγορά ακινήτων και μια κριτική αξιολόγηση των επιχειρημάτων των ομιλητών.

Με βάση τα πρόσθετα στοιχεία των συγγραφέων της παρούσας έκδοσης, προκύπτει ό,τι η σχέση μεταξύ τιμών και ενοικίων στην ελληνική αγορά κατοικίας έχει σταθεροποιηθεί από το 2002 (*Διάγραμμα 5*). Οι συγγραφείς Μ. Δαβραδάκης και Γκ. Χαρδούβελης υποστηρίζουν ότι τα τελευταία δύο χρόνια η δαπάνη για ενοίκια αυξάνεται συνεχώς, ενώ ο ρυθμός αύξησης του ποσού που διατίθεται για τόκους στεγαστικών δανείων μειώνεται (*Διάγραμμα 8*). Παράλληλα, η ενοικίαση στέγης γίνεται πιο ακριβή σε σχέση με την κατασκευή ή αγορά κατοικίας (*Διάγραμμα 9*). Αυτό πιθανόν να εξηγεί και ορισμένα αποτελέσματα από δειγματοληπτική πανελλαδική έρευνα της Eurobank σε 1400 νοικοκυριά αστικών κέντρων, που παρουσιάστηκε στο συνέδριο. Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με τη δειγματοληπτική έρευνα, οι Έλληνες σκοπεύουν να επιταχύνουν τις αγορές κατοικιών στο μέλλον, προβλέπουν περαιτέρω άνοδο των τιμών, θεωρούν την κατοικία ασφαλή μακροπρόθεσμη επένδυση και, η πλειοψηφία, δεν σκοπεύει να προβεί σε πωλήσεις με σκοπό τη ρευστοποίηση των κερδών.

Επίσης, οι συγγραφείς της έκθεσης τονίζουν ότι τα μεγάλα ερωτηματικά για την πορεία της αγοράς ακινήτων βρίσκονται κυρίως σε ορισμένες χώρες του εξωτερικού. Παρουσιάζουν νέα στοιχεία – που συμπληρώνουν τις παρουσιάσεις του συνεδρίου - για την πορεία της οικονομίας και την πορεία της αγοράς ακινήτων των Η.Π.Α., του Ηνωμένου Βασιλείου και της Ισπανίας, όπου δείχνουν ότι η μεταξύ τους θετική σχέση διαταράχτηκε κυρίως την τριετία 2000-2002 (*Διαγράμματα 2, 3, 4*).