



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.

Μαδρίτη, 15.04.2019

Τράπεζα της Ισπανίας: Η εργασιακή ανασφάλεια ωθεί την αύξηση των τιμών ενοικίασης κατοικιών στην κατηγορία των νέων

Αν και εξακολουθεί να αποτελεί μειοψηφία, ο αριθμός των ενοικιαστών στην Ισπανία δεν έχει σταματήσει να αυξάνεται, αλλά αντιθέτως έχει αυξηθεί ιδιαίτερα στους νεότερους ανθρώπους, οι οποίοι όλο και συχνότερα επιλέγουν αυτόν τον τρόπο διαμονής. Πέραν των κοινωνικών αλλαγών, η Τράπεζα της Ισπανίας επισημαίνει την επισφαλή εργασία ως έναν από τους κύριους παράγοντες που ωθούν τους νέους να ενοικιάσουν αντί να αγοράσουν κατοικία. Ο οργανισμός προειδοποιεί ότι οι τιμές ενοικίασης, ήδη στη Μαδρίτη και τη Βαρκελώνη, υπερβαίνουν αυτές που καταγράφηκαν κατά τη διάρκεια της οικονομικής έκρηξης των ακινήτων.

Μεταξύ 2008 και 2017, ο αριθμός των νοικοκυριών που διαβιούν με ενοίκιο αυξήθηκε από 14% σε 17%, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία από την Έρευνα για τις Συνθήκες Διαβίωσης (ECV). Παρά το γεγονός ότι το ποσοστό αυτό είναι ακόμη πολύ χαμηλό σε σχέση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, που είναι περίπου 30%, σύμφωνα με την Eurostat, τα στοιχεία δείχνουν ότι η τάση προς το ενοίκιο είναι πλέον ευρέως διαδεδομένη στην Ισπανία. Δύο ομάδες του πληθυσμού καθορίζουν τα στοιχεία: οι νέοι μεταξύ 16 και 29 ετών, εκ των οποίων σχεδόν ένας στους δύο ενοικιάζουν (+17% από το 2008), και η ηλικιακή ομάδα 30 και 44 ετών, εκ των οποίων ένας στους τέσσερις είναι ενοικιαστής (+9% από το 2008).

Πέραν των οικονομικών παραγόντων, υπάρχουν κοινωνιολογικοί παράγοντες που συνδέονται με τις μεταβολές των προτιμήσεων, μεταξύ των οποίων είναι ο αντίκτυπος της οικονομικής κρίσης και η προαγορά της απασχόλησης. Συγκεκριμένα, οι συντάκτες της έκθεσης υπενθυμίζουν ότι η ύφεση επηρέασε τους νεοεισερχόμενους στην αγορά εργασίας. Μεταξύ του 2008 και του 2016, οι νέοι ηλικίας 20 έως 24 ετών έχασαν το 15% του μισθού τους, ενώ οι γυναίκες ηλικίας μεταξύ 25 και 29 ετών υπέστησαν μείωση της τάξεως 9%.

Στα ανωτέρω, προστίθενται τα υψηλά ποσοστά ανεργίας και προσωρινής απασχόλησης. Για τους εργαζόμενους, μεταξύ 16 και 29 ετών, το ποσοστό ανεργίας κορυφώθηκε στο 42% κατά το 2013. Το 2018, υπολογίζεται ότι ένας στους τρεις νέους, περί το 29%, ήταν άνεργοι και περισσότεροι από τους μισούς, το 56%, είχαν σύμβαση ορισμένου χρόνου.

Η έκθεση της Τράπεζας της Ισπανίας αναφέρει επίσης τη μείωση των δημοσιονομικών κινήτρων για την αγορά κατοικίας ως άλλη αιτία που εξηγεί την αυξανόμενη τάση των ενοικίων. Συγκεκριμένα, η Τράπεζα της Ισπανίας υπενθυμίζει ότι οι μειώσεις για επενδύσεις σε κατοικίες εξαλείφθηκαν το 2013, το οποίο ακολουθήθηκε από έναν πρόσθετο φόρο αναφορικά με την πώληση, τις μεταβιβάσεις κεφαλαίων και την αύξηση του ΦΠΑ.

Η αυξανόμενη ζήτηση για ενοικίαση κατοικιών τα τελευταία χρόνια έχει αυξήσει σημαντικά τις τιμές των ενοικίων, ειδικά στις δύο μεγάλες πόλεις της χώρας, τη Μαδρίτη και τη Βαρκελώνη. Ενώ η τιμή πώλησης δεν έχει φθάσει ακόμη στα προ κρίσης επίπεδα, οι τιμές των ενοικίων είναι πάνω από αυτό το επίπεδο. Σε εθνικό επίπεδο, τα ενοίκια αυξήθηκαν σε τιμή κατά μέσο όρο 9,3% το 2018.

Κατά τη διάρκεια των ετών της κρίσης στην Ισπανία, κατασκευάστηκαν περισσότερες κατοικίες, συγκριτικά με τη Γαλλία και τη Γερμανία μαζί, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί απόθεμα περίπου 700.000 απούλητων σπιτιών. Μία δεκαετία αργότερα, ακόμη και αν το



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.**

πλεόνασμα ανέρχεται περίπου σε 500.000, δεν έχει απορροφηθεί ακόμα το ένα τρίτο. Στη Μαδρίτη, το πλεόνασμα αντιπροσωπεύει μόνο το 0,9% του συνόλου κατά το 2017, ενώ στη Μούρθια έφτασε το 5,3% και στη Βαλένθια το 4,7%.