



Η αύξηση των ενοικίων εγκυμονεί κινδύνους για την οικονομία

Της ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΟΥΡΤΑΛΗ

Τους κινδύνους για την οικονομία από την απότομη αύξηση των ενοικίων που καταγράφεται τα τελευταία χρόνια, και η οποία συνεχίζεται παρά τη γενικότερη υποχώρηση του πληθωρισμού, υπογραμμίζει η Morgan Stanley σε έκθεσή της για τις προοπτικές της Ελλάδας.

Ειδικότερα, όπως σημειώνει η αμερικανική τράπεζα, αν και ο πληθωρισμός στην Ελλάδα έχει μειωθεί και εκτιμά ότι φέτος θα ηρσογειωθεί στο 2,1%, από 2,7% το 2024, υπάρχουν τομείς όπου ο πληθωρισμός συνεχίζει να ανεβαίνει. Συγκεκριμένα, ο πληθωρισμός των ενοικίων εξακολουθεί να αυξάνεται απότομα, έχοντας φτάσει στο 10,5%, έναντι μόλις 2,9% στην Ευρωζώνη. Όπως επισημαίνει η Morgan Stanley, περίπου το 35% των νοικοκυριών στην Ελλάδα νοικιάζει σπίτι, με τα νοικοκυριά χαμηλότερου εισοδήματος να δαπανούν τουλάχιστον το 22% του διαθέσιμου εισοδήματός τους στο ενοίκιο. Επομένως, μια μεγάλη αύξηση του ενοικίου θα μπορούσε να πλήξει το διαθέσιμο εισόδημα των φτωχότερων νοικοκυριών, απειλώντας δυνητικά απειλή για την πραγματική καινούλωση.

Ενός από τους λόγους πίσω από την απότομη αύξηση των τιμών των κατοικιών στην Ελλάδα είναι η περιορισμένη διαθεσιμότητα κατοικιών, λόγω της υποεπένδυσης μετά την οικονομική κρίση, σημειώνει η Morgan Stanley. «Η ανάγκη κατασκευής περισσότερων κατοικιών προκειμένου να κινηθούν οι τιμές των ενοικίων χαμηλότερα θα μπορούσε να αποτελέσει κίνητρο για την περαιτέρω ενίσχυση της κατασκευής κατοικιών στο μέλλον», όπως τονίζει.

Πάντως, η αμερικανική τράπεζα παραμένει θετική για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας, αναμένοντας ανάπτυξη 2,2% φέτος και μικρή επιβράδυνση στο 1,8% το 2026, με τις επενδύσεις να αιτιολογούν «ακλειδ», χάρη στην συνεχιζόμενη εφαρμογή του Τα-

μείου Ανάκαμψης και στην αύξηση των άμεσων ξένων επενδύσεων. Η αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης εκτιμά πως θα επιβραδυνθεί, ενώ η ανεργία θα συνεχίσει να μειώνεται, καθώς η ισχυρή οικονομική ανάπτυξη ευνοεί τη μείωση της υποτονικότητας της αγοράς εργασίας (slack). Παράλληλα αναμένει ότι ο δείκτης χρέους θα υποχωρήσει στο 147,3% του ΑΕΠ φέτος και στο 143% το 2026, από 153,6% το 2024, ενώ τα πρωτογενή πλεονάσματα θα διατηρηθούν.

Τέλος, η Morgan Stanley κάνει αναφορά στις επιπτώσεις στον τουρισμό από την αποδυναμωση του δολαρίου, καθώς, όπως αναφέρει, οι επενδυτές ανησυχούν ότι θα μπορούσε να επιβαρύνει τις τουριστικές

Ο πληθωρισμός των ενοικίων έχει φτάσει στο 10,5%, έναντι μόλις 2,9% στην Ευρωζώνη, επισημαίνει η Morgan Stanley.

ροές και, ουνεπώς, τις επιπτώσεις της ελληνικής οικονομίας. Όπως επισημαίνει, δεν υπάρχει ανησυχία, τουλάχιστον προς το παρόν. Οι Αμερικανοί τουρίστες συνεισφέρουν μόνο περίπου 7% των τουριστικών εισπράξεων της Ελλάδας το 2024 και σύμφωνα με έρευνα του ΔΝΤ μια υποτίμηση 10% του νομίσματος της χώρας προέλευσης θα μπορούσε να οδηγήσει σε μείωση κατά 1,1% του όγκου των τουριστών σε οποιαδήποτε δεδομένη χώρα. «Με βάση αυτό, ο αντίκτυπος της πρόσφατης υποτίμησης του δολαρίου στην ελληνική οικονομία είναι μικρός», εκτιμά, προσθέτοντας πως η διαφορά τιμών μεταξύ ΗΠΑ και Ελλάδας στον κλάδο των υπηρεσιών παραμένει μεγάλη, μειώνοντας περαιτέρω τη σημασία της υποτίμησης του δολαρίου για τις διεθνείς τουριστικές ροές.



Τα νοικοκυριά χαμηλότερου εισοδήματος δαπανούν τουλάχιστον το 22% του διαθέσιμου εισοδήματός τους στο ενοίκιο, αναφέρει η Morgan Stanley.