



Πέντε χρόνια μετά το ιστορικό υψηλό της αγοράς κατοικίας , βρισκόμαστε στη μέση μιας κρίσης προσιτότητας. Οι τιμές των ακινήτων έχουν πέσει , αλλά πολλοί δεν μπορούν να επωφεληθούν από αυτή την πτώση διότι δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα. Με τόσο “σφιχτή” πίστωση , καθώς οι τράπεζες δεν χορηγούν πλέον στεγαστικά δάνεια ,πολλοί καταναλωτές δεν έχουν άλλη επιλογή από το να νοικιάσουν. Άλλοι που έχουν την οικονομική δυνατότητα να αγοράσουν προτιμούν να νοικιάσουν, γιατί θεωρούν την αγορά ακινήτων μία κακή επένδυση.

Με την αυξημένη ζήτηση, τα ενοίκια σε μερικές αγορές πόλεων και για συγκεκριμένους τύπους κατοικιών έχουν αυξηθεί σημαντικά (άνω του 5%) και όλα δείχνουν ότι οι τάσεις αυτές θα συνεχιστούν και το επόμενο χρονικό διάστημα καθώς δεν αναμένονται σημαντικές αλλαγές στην οικονομία και στις προσδοκίες. Ενδεικτικά είναι άλλωστε και τα στοιχεία της έρευνας των προσδοκιών που διενεργεί το IOBE , όπου είναι έκδηλη η πρόθεση των ελλήνων να καλύψουν τις στεγαστικές τους ανάγκες μέσω ενοικίου. Μάλιστα , δεν είναι λίγοι οι οικονομολόγοι που κάνουν λόγο για έκρηξη της ζήτησης σε επιλεγμένες κατοικίες ευθύς μόλις αρθούν οι περιορισμοί που ισχύουν σήμερα για τους πλειστηριασμούς . Αξίζει να σημειωθεί ότι άνθρωποι με χαμηλό μισθό αντιμετώπιζαν πάντα πρόβλημα στην αναζήτηση προσιτής κατοικίας, αλλά τώρα πια τα ίδια προβλήματα αντιμετωπίζουν και άνθρωποι της μέσης τάξης.

Οι περισσότεροι οικονομικοί σύμβουλοι προτείνουν να μην διατίθεται πάνω από το 30% του οικογενειακού εισοδήματος στην κατοικία, αλλά σύμφωνα με αμερικανικές στατιστικές έρευνες κοντά στο 40% των Αμερικανών πληρώνουν πάνω από το ένα-τρίτο του εισοδήματός τους. Μάλιστα, στη Νέα Υόρκη, το ένα-τρίτο των νοικοκυριών ξοδεύουν περισσότερο από τον μισό μισθό τους στο ενοίκιο. “Έχουμε μειωμένους μισθούς, αυξημένο ενοίκιο και μάλιστα με έντονες αυξητικές πιέσεις σε αυτό το ενοίκιο”, σχολιάζει έγκυρος οικονομικός αναλυτής ο οποίος συμπληρώνει : “Και τίποτα στα χαρτιά δεν υποδηλώνει ότι θα γυρίσει σύντομα ο τροχός”