



Η εξέλιξη των δημογραφικών μεγεθών προκαλεί προβληματισμό για την πορεία της αγοράς κύριας κατοικίας στα επόμενα χρόνια. Οικονομικοί αναλυτές επισημαίνουν ορισμένους ποιοτικούς δείκτες οι οποίοι δεν δίνουν περιθώρια αισιοδοξίας για την πορεία μεγέθυνσης της αγοράς κατοικίας στα επόμενα χρόνια. Συγκεκριμένα, τόνιζαν ότι ανασταλτικοί παράγοντες στην ανάπτυξη της αγοράς κύριας κατοικίας είναι: -Η γήρανση του πληθυσμού. Ο πληθυσμός της χώρας θα κινηθεί στα επίπεδα των 11,2 εκατομμυρίων κατοίκων έως το 2040 (εκτιμήσεις ΕΣΥΕ). -Η φυσική κίνηση του πληθυσμού. Ο αριθμός των γάμων έχει περιορισθεί αισθητά σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες. Από τα στοιχεία της ΕΣΥΕ προκύπτει ότι το 1961 τελέστηκαν 70.914 γάμοι, το 1971 περί του 73.000 γάμοι, το 1981 κινήθηκαν στα επίπεδα των 71.000 περίπου, το 1991 υποχώρησε στις 65.500 και το 2001 στις 57.000 περίπου. Σε ένα τέτοιο περιβάλλον επισημαίναν αναλυτές η προσφορά νεότευκτων κατοικιών θα πρέπει να κινηθεί τουλάχιστον για μία τριετία στα σημερινά χαμηλά, ώστε να απορροφηθεί η υπερβάλλουσα προσφορά. «Στην περίπτωση που το πρόβλημα εντοπίζονταν μόνο στην οικοδομική δραστηριότητα τότε οι προβλέψεις αυτές θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως ρεαλιστικές. Όμως, βρισκόμαστε στην δίνη μίας γενικότερης κρίσης της παγκόσμιας οικονομίας η οποία ήδη έχει πλήξει τις αγορές των μετοχών, τις αγορές εμπορευμάτων και την ιδιωτική κατανάλωση. Η ανάκαμψη επομένως δεν σχετίζεται τόσο με την αντίδραση μίας επιμέρους αγοράς αλλά με την γενικότερη πορεία της οικονομίας αλλά και των επιμέρους στοιχείων της ελληνικής κοινωνίας.» επισημαίνε επικεφαλής του τμήματος μελετών εμπορικής τράπεζας και συμπλήρωνε: «ο ορίζοντας της τριετίας, μπορεί να αποδειχθεί τελικά αισιόδοξη εκδοχή.»