



Βρισκόμαστε στο τέλος μίας εποχής για την αγορά κατοικίας; Τα επίσημα στοιχεία για την αναλογία κατοικιών ανα έλληνα αλλά και τα στοιχεία που αφορούν στην ιδιοκατοίκηση δείχνουν ότι η αγορά κύριας κατοικίας έχει σχεδόν κορεστεί. Το 2009 αναλογούσαν σχεδόν δύο κατοικίες (κύριες, πατρογονικές και εξοχικές) ανά νοικοκυριό, από 1,4 κατοικίες το 2000, ενώ το ποσοστό ιδιοκατοίκησης στην κύρια κατοικία ανήλθε στο 81%, από 70% στη ΖτΕ. Αυτό σημαίνει ότι θα αργήσουμε πολύ να επιστρέψουμε στους ρυθμούς μεγέθυνσης της αγοράς κατοικίας των προηγούμενων δεκαετιών και αυτό γιατί η ζήτηση θα είναι περιορισμένη ενώ οι νέες ομάδες πληθυσμού οι οποίες θα μπορούσαν να τονώσουν την αγορά είτε είναι εκτός αγοράς είτε προσανατολίζουν το ενδιαφέρον τους σε παλαιές κατοικίες που βρίσκονται σε κεντρικές συνοικίες της πρωτεύουσας. Πρέπει να σημειωθεί, ότι ενεργό ρόλο στην αγορά παίζουν κυρίως οικονομικοί μετανάστες που ήλθαν στην Ελλάδα στην διάρκεια της δεκαετίας του '90 και οι οποίοι έχουν επιλέξει την μόνιμη εγκατάσταση στην χώρα. Πράγματι αυτό σημαίνει ότι πρόκειται για μία ενεργό ζήτηση που δεν ξεπερνά τις 50-70.000 νοικοκυριά η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ανατρέψει την σημερινή εικόνα της αγοράς. Σημειώνεται, ότι αναλυτές θεωρούν ότι ένα μεγάλος αριθμός μεταναστών θα εγκαταλείψει τα επόμενα χρόνια την χώρα κυρίως λόγω οικονομικής ύφεσης αφού η κρίση στην οικοδομή παρέχει λιγότερες δυνατότητες απασχόλησης.