



Οι σημαντικές αγορές κατοικιών που πραγματοποιήθηκαν τα προηγούμενα χρόνια φρενάρει την ανάκαμψη καθώς τα περιθώρια μεγέθυνσης της ζήτησης είναι πλέον περιορισμένα τουλάχιστον σε ότι αφορά την κύρια κατοικία.

Ενδεικτικό θα πρέπει να θεωρηθεί ότι , η αναλογία κατοικιών ανά νοικοκυριό την οκταετία 2000-2008 σημείωσε αύξηση άνω του 30% και θεωρείται από τις υψηλότερες στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα , σε κάθε ελληνικό νοικοκυριό στο τέλος του 2008 αναλογούσαν 2 κατοικίες (κύριες και εξοχικές ) έναντι 1,5 κατοικιών στο τέλος του 2000.

Την ίδια στιγμή το ποσοστό της ιδιοκατοίκησης κινείται ελαφρά υψηλότερα από το 80% γεγονός που επηρεάζει μεσοπρόθεσμα την ζήτηση για κύρια κατοικία . Παράλληλα , η ζήτηση από το εξωτερικό που θα μπορούσε να δώσει διέξοδο στην αγορά τουλάχιστον στα τουριστικά θέρετρα μειώνεται χρόνο με τον χρόνο ενώ δεν είναι λίγοι οι ξένοι που πωλούν τις ιδιοκτησίες τους.

Τα στοιχεία αυτά , ενισχύουν την εκτίμηση ότι εκτός από την οικονομική κρίση οι ιδιομορφίες της ελληνικής αγοράς θα συμβάλλουν στο να καθυστερήσει η ανάκαμψη της αγοράς αφού η εγχώρια ζήτηση για κύρια κατοικία δεν αρκεί για να βάλει μπροστά την ατμομηχανή της οικοδομικής δραστηριότητας. Πάντως , τα επίσημα στοιχεία αποκαλύπτουν ότι οι οικοδομικές επιχειρήσεις έχουν αρχίσει να προσαρμόζονται στα νέα δεδομένα της αγοράς περιορίζοντας την παραγωγή τους σε επίπεδα που συνιστούν αρνητικό ρεκόρ.