



Μπορεί να ακούγεται ως απαισιόδοξο σενάριο αλλά είναι πραγματικό! Ποιο; Η κρίση να οδηγήσει πολλούς Έλληνες να θεωρήσουν ότι η επένδυση σε κατοικία δεν είναι ότι καλύτερο μπορεί να επιλέξουν και αυτό εξαιτίας των προβλημάτων με τις κατασχέσεις και με την πτώση των τιμών. Αποτέλεσμα; Κάποιοι από αυτούς να θεωρήσουν πιο συμφέρον το ενοίκιο από την αγορά. Δεν συμβαίνουν αυτά στην Ελλάδα; Σωστά. Αυτό επιβεβαιώνεται και από την εξέλιξη της αγοράς ενοικίων όπου σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία η μέση ετήσια αύξηση τους το 2010 ήταν κάτω από 2%. Από την άλλη πλευρά, η παράταση της κρίσης είναι πολύ πιθανό να προκαλέσει ερωτήματα για το κατά πόσο το ακίνητο και κυρίως η κατοικία είναι ασφαλές καταφύγιο. Οι επισημάνσεις αυτές δεν είναι φανταστικές. Ήδη σε αγορές που κτύπησε η κρίση η στροφή προς το ενοίκιο είναι μία πραγματικότητα. Για παράδειγμα πρόσφατη έρευνα που έγινε στις ΗΠΑ καταγράφηκε σημαντική μείωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης, το οποίο στο τέλος του προηγούμενου χρόνου έπεσε στο 66,5% από 67,2% το 2009 και 69% στο τέλος του 2005. Ο κύριος παράγοντας της πτώσης του περασμένου έτους ήταν η σημαντική αύξηση των ενοικιαστών καθώς 1,1 εκατομμύρια νοικοκυριά προστέθηκαν στην λίστα των ενοικιαστών το προηγούμενο χρόνο. Σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών στην ελληνική αγορά δεν πρόκειται να καταγραφεί σημαντική πτώση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης. Αντίθετα είναι πολύ πιθανό να μειωθεί, η ήδη αναμενόμενη αναιμική ζήτηση καθώς τα νέα νοικοκυριά που την αποτελούν θα έχουν νωπές τις εικόνες από τις επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης και στην αγορά κατοικίας. Υπενθυμίζεται ότι στην Ελλάδα το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι από τα υψηλότερα της ΕΕ και υπερβαίνει το 80%.