



Τα περιθώρια ανάπτυξης της αγοράς κύριας κατοικίας είναι σήμερα πολύ πιο περιορισμένα σε σχέση με αυτά που ίσχυαν πριν από 10 χρόνια. Η αγορά κατοικίας τα επόμενα χρόνια θα χαρακτηρίζεται από την εξειδίκευση αφού θα αφορά σε ειδικό κοινό που θα χαρακτηρίζεται από συγκεκριμένα οικονομικά, κοινωνικά και γεωγραφικά γνωρίσματα. Για παράδειγμα οι αγοραστές κύριας κατοικίας στην διάρκεια της επόμενης δεκαετίας θα είναι κάτοικοι μεγάλων αστικών κέντρων και κυρίως στη περιοχή της πρωτεύουσας. Επίσης θα είναι νέα νοικοκυριά που προέρχονται από γάμο αλλά και ...διαζύγιο. Επίσης τα εισοδήματα θα κινούνται στα επίπεδα του μέσου αλλά μπορεί να είναι και χαμηλότερα. Όσο αφορά στη ζήτηση στις αγροτικές περιοχές αυτή θα καλυφθεί κυρίως από νέες οικογένειες ή από νοικοκυριά που θα εγκαταλείπουν τα μεγάλα αστικά κέντρα. Τα συμπεράσματα αυτά προκύπτουν απο έρευνα της εταιρίας PROPERTY σχετική με τα χαρακτηριστικά της ζήτησης για αγορά κατοικίας στη διάρκεια της επόμενης δεκαετίας. Όπως επισημαίνεται «καταλύτης στις εξελίξεις όμως θα είναι η πορεία των επιτοκίων αφού η συντριπτική πλειοψηφία των υποψήφιων αγοραστών χρηματοδοτούν την αγορά κατοικίας με στεγαστικό δάνειο.» Σύμφωνα με ανάλυση της ίδιας εταιρίας η εν δυνάμει ζήτηση για αγορά κατοικίας μπορεί να απορροφήσει 700.000 κατοικίες στο σύνολο της χώρας. Η ζήτηση στην ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας όπου η ιδιοκατοίκηση αφορά περίπου το 70% των νοικοκυριών μπορεί να καλύψει περίπου 400.000 περίπου κατοικίες ενώ στη Θεσσαλονίκη εκτιμάται ότι το αντίστοιχο ποσό κινείται στα επίπεδα των 120-160.000 κατοικιών.