



Η κρίση θα έχει ως αποτέλεσμα να μειωθούν τα ποσοστά ιδιοκατοίκησης και να αυξηθεί η ζήτηση για ενοικίαση, επισημαίνουν οι ειδικοί. Σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών στην καλύτερη περίπτωση τα ποσοστά της ιδιοκατοίκησης μπορεί να περιορισθούν τουλάχιστον κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες. Σύμφωνα με μελέτες που έχουν γίνει, τα υψηλά ποσοστά δανείων σε καθυστέρηση τόσο σε ευρωπαϊκές χώρες όσο και στις ΗΠΑ θα έχει ως αποτέλεσμα εκατομμύρια άνθρωποι που θα χάσουν τα σπίτια τους από τις τράπεζες να ενταχθούν στις «μαύρες» λίστες των τραπεζών -στην Ελλάδα είναι ο Τειρεσίας- με συνέπεια τον αποκλεισμό τους από την χρηματοδότηση για διάστημα από 5-7 έτη με βάση τα σημερινά δεδομένα. Πρόκειται για ένα φαινόμενο που οι επιπτώσεις του έχουν ήδη αρχίσει να γίνονται αισθητές στις ΗΠΑ, όπου οι αποκλεισμένοι από τον τραπεζικό δανεισμό ξεπερνούν τα 5.000.000 ανθρώπους.

Υπενθυμίζεται ότι Ελλάδα και Ισπανία καταγράφουν τα υψηλότερα ποσοστά ιδιοκατοίκησης στο κόσμο. Στις δύο αυτές χώρες το ποσοστό ιδιοκατοίκησης ξεπερνά το 80% των νοικοκυριών. Από την άλλη πλευρά το ποσοστό ιδιοκατοίκησης στη Γαλλία είναι 57%. Στη Γερμανία, 46% Και στην Ελβετία, μόλις 37%. Από την άλλη πλευρά του Ατλαντικού στις ΗΠΑ εκτιμάται ότι κινείται στα επίπεδα του 67%.

Ο αποκλεισμός, έχει ως βραχυπρόθεσμη συνέπεια την αύξηση της ζήτησης για την ενοικίαση κατοικιών αλλά και την συρρίκνωση της οικοδομικής δραστηριότητας λόγω του περιορισμού της ζήτησης. «Πρόκειται για μία νέα πραγματικότητα που έχει σπειροειδείς επιπτώσεις στην αγορά κατοικίας», επισήμανε χαρακτηριστικά κορυφαίος οικονομολόγος ο οποίος μάλιστα τόνιζε ότι «ο αποκλεισμός από τον τραπεζικό δανεισμό θα επηρεάσει και την χρονική διάρκεια που θα απαιτηθεί προκειμένου οι τιμές να επανέλθουν στα επίπεδα που ίσχυαν πριν την κρίση. Πρόκειται για το ακριβώς αντίθετο φαινόμενου σε σχέση με αυτά που ίσχυαν πριν την κρίση όπου τα χαμηλά επιτόκια και οι «ελαστικές» προϋποθέσεις για την χορήγηση στεγαστικών δανείων ήταν υπεύθυνες για την έκρηξη της ζήτησης και των τιμών.»