



ΘΑ ξανάρθουν και τότε οι "ένδοξες μέρες" των πρώτων έξη χρόνων της δεκαετίας του 21ου αιώνα όταν οι τιμές των κατοικιών "έτρεχαν" με πρωτόγνωρους ρυθμούς;

Το ερώτημα αυτό έχει αρχίσει να απασχολεί πολλούς οικονομολόγους σε ολόκληρο το κόσμο οι περισσότεροι απο τους οποίους συμφωνούν ότι πολύ δύσκολα θα επαναληφτούν τέτοια φαινόμενα . Κυρίως αμερικάνοι οικονομολόγοι διατυπώνουν την άποψη ότι οι επενδύσεις σε κατοικία δεν θα προσφέρουν και πάλι κέρδη , ανάλογα με εκείνα κατά το δεύτερο μισό του 20ού αιώνα , όταν τα σπίτια δεν ήταν μόνο μέρος να κατοικούν οι άνθρωποι αλλά είχαν υποκαταστήσει την αποταμίευση και την επένδυση.

Το πιο πιθανό , είναι ότι η εποχή αυτή έχει περάσει ανεπιστρεπτί, λένε οι περισσότεροι . Η πιο ρεαλιστική προοπτική λένε είναι ότι, οι τιμές των κατοικιών να συμβαδίζουν με τον πληθωρισμό . "Ένα σπίτι θα επιστρέψει τα χρήματα που βάζει ο ιδιοκτήτης του , αλλά δεν θα πολλαπλασιάσει την αξία της επένδυσης", αναφέρεται χαρακτηριστικά σε άρθρο που δημοσιεύεται σε έγκριτο αμερικάνικο έντυπο. Κάποιοι μάλιστα πιο τολμηροί θεωρούν ότι θα χρειαστεί να περάσουν 20 χρόνια προκειμένου να επανακτηθούν οι απώλειες απο τότε που η παγκόσμια αγορά κατοικίας βρέθηκε στο υψηλότερο επίπεδο της . Αυτό πρακτικά σημαίνει μία μέση ετήσια πραγματική αύξηση που θα κινείται στα επίπεδα της 1 έως 1,5 ποσοστιαίας μονάδας.

Οι περισσότερες αναλύσεις θεωρούν την εξέλιξη αυτή ως φυσιολογική αφού είναι πολύ δύσκολο να επανέλθουν οι αντικειμενικές συνθήκες που οδήγησαν σε έκρηξη στην αγορά κατοικίας. Η έννοια της κατοικίας ως επένδυση ξεκίνησε να ανθίζει μετά το Β 'Παγκόσμιο Πόλεμο , όταν η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών συνδυάστηκε με την ανοικοδόμηση και την δημογραφική έκρηξη. Ο πληθωρισμός της δεκαετίας του 1970 , αύξησε την αξία των σκληρών περιουσιακών στοιχείων . Την ίδια επίπτωση είχε οι μεγάλη πτώση των επιτοκίων στις δεκαετίες του 1980 αλλά και του 2000.

"Τέτοιες συνθήκες είναι πολύ δύσκολο να επαναληφθούν και επομένως το πιο πιθανό είναι ότι τα επόμενα χρόνια θα βλέπουμε μία λελογισμένη και συγχρονισμένη με την μεταβολή του πληθωρισμού πορεία των τιμών τόνιζε κορυφαίος οικονομολόγος.