



Όσοι θέλουν να επενδύσουν σε κατοικίες θα πρέπει να ξεχάσουν την προηγούμενη δεκαετία και να προσαρμόσουν τα επενδυτικά τους σχέδια στα νέα δεδομένα που διαμορφώνονται στην αγορά. Σύμφωνα με τα στοιχεία μελέτης που ολοκληρώθηκε πριν λίγες εβδομάδες από την PROPERTY LTD , η ζήτηση στην αγορά κατοικίας στα επόμενα χρόνια θα προσανατολίζεται :

1. Σε σπίτια μικρότερου εμβαδού. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στις εξής παραδοχές: -το κόστος χρηματοδότησης την επόμενη πενταετία θα αυξηθεί κατακόρυφα κυρίως λόγω των επιτοκίων -οι τράπεζες θα χρηματοδοτούν ένα μικρότερο ποσοστό της εμπορικής αξίας των κατοικιών γεγονός που σημαίνει μεγαλύτερη προκαταβολή -θα αυξηθεί ο αριθμός των μονογονεϊκών οικογενειών γεγονός που σημαίνει ότι θα περιοριστεί η ανάγκη για σπίτια μεγαλύτερου εμβαδού.
2. Θα υπάρξει αύξηση της ζήτησης για σπίτια με σύγχρονες προδιαγραφές εξοικονόμησης ενέργειας καθώς το κόστος συντήρησης και διατήρησης θα αυξηθεί λόγω των αυξημένων τιμολογίων των επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας.
3. Στα πλαίσια περιορισμού του κόστους διαβίωσης , το ενδιαφέρον για αγορά η ενοικίαση θα εστιαστεί κυρίως σε περιοχές με υποδομές καταρχήν στις συγκοινωνίες και κατα δεύτερον σε υπηρεσίες κυρίως εμπορίου.

Οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην παραδοχή ότι η αμοιβή της εργασίας θα έχει φθίνουσα τάση και σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται να προσεγγίσει τα επίπεδα του 2009 πριν το 2018. Το γεγονός αυτό θα έχει , επισημαίνεται στην μελέτη άμεση επίπτωση τόσο στον όγκο της ζήτησης όσο και στα ποιοτικά της χαρακτηριστικά τα οποία θα προσεγγίσουν τα ευρωπαϊκά στανταρντ. Ένα ακόμα στοιχείο που επισημαίνεται είναι η επιβράδυνση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης. Συγκεκριμένα επισημαίνεται ότι το ποσοτό ιδιοκατοίκησης την περίοδο 2000-2010 αυξανόνταν κατά 0,5 ποσοστιαία μονάδα ετησίως. Την επόμενη δεκαετία δεν αποκλείεται το ποσοστό αυτό να μειωθεί 50%.