



Μέχρι πρόσφατα, το σπίτι ήταν λιγότερο «κάστρο» και περισσότερο χρυσή επένδυση. Η ξέφρενη πορεία των τιμών και οι δυνατότητες ρευστοποίησης ενός μέρους της αξίας της κατοικίας είχε ως αποτέλεσμα τις "καλές μέρες" πολλοί να την αντιμετωπίσουν ως «χρυσόφορο όρνιθα». Το 2010 όμως πιθανόν να σηματοδοτεί το τέλος μιας εποχής καθώς έγινε σαφές ότι το σπίτι δεν σημαίνει κατ' ανάγκη πλούτο και μέσο αποταμίευσης.

Τι μπορεί να σημαίνει αυτό; Το πιθανότερο στροφή προς άλλες μορφές αποταμίευσης καθώς η πτώση των τιμών, οι κατασχέσεις και ο αποκλεισμός από τον δανεισμό είναι μία πραγματικότητα για χιλιάδες νοικοκυριά τα οποία θα αναθεωρήσουν πολλές από τις επιλογές τους. Μιλάμε δηλαδή για στροφή σε παραδοσιακές μορφές αποταμίευσης όπως για παράδειγμα: τραπεζικές καταθέσεις ή και μετοχές αλλά και ασφαλιστήρια επενδυτικά προγράμματα και ομόλογα. Ήδη στο εξωτερικό όπου έχει βελτιωθεί οριακά η στροφή προς την αποταμίευση παρατηρείται μία αλλαγή του αποταμιευτικού προτύπου.

Φυσικά, για μερικούς, η πρόσφατη αναταραχή λειτούργησε ως μια ένδειξη για το ότι ήλθε η κατάλληλη στιγμή για να αγοράσουν ένα ακίνητο. Τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων είναι ακόμη χαμηλά, η ζήτηση είναι στο ναδίρ και η προσφορά στο ζενίθ.

«Και ποια είναι η καλύτερη στιγμή;» σκέπτονται και μπορεί να έχουν δίκιο αφού στην καλύτερη περίπτωση οι τιμές αναμένεται να είναι στάσιμες ενώ η ζήτηση αποκλείεται να ανακάμψει τουλάχιστον για την επόμενη τριετία καθώς η παρατεταμένη αβεβαιότητα στην αγορά εργασίας κάνει την ιδιοκτησία ενός σπιτιού μια επικίνδυνη πρόταση. Η άποψη για συρρίκνωση της ζήτησης ενισχύεται και από τις εκτιμήσεις ότι την επόμενη χρονιά, ο αριθμός των κατασχέσεων θα φθάσει σε επίπεδα ρεκόρ και δεν αποκλείεται να δούμε και περαιτέρω άνοδο το 2012.

Που οδηγούν όλα αυτά; Στο συμπέρασμα ότι με λιγότερους υποψήφιους αγοραστές να είναι σε θέση να αγοράσουν ένα σπίτι η «χρυσή κότα» μάλλον θα σταματήσει να γεννά «χρυσά αυγά» για αρκετό ακόμα διάστημα και σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται να επαναληφτούν σύντομα οι τρελές αυξήσεις των αρχών της χιλιετίας.