



« Η αγορά σύντομα θα ανακαλύψει πάλι την ενοικιαζόμενη κατοικία. Η σημαντική αύξηση της προσφοράς καινούργιων κατοικιών σε συνδυασμό με το αρνητικό κλίμα το οποίο καθιστά πολλούς υποψήφιους αγοραστές επιφυλακτικούς στο να αγοράσουν κατοικία θα αρχίσει να οδηγεί σε αναθέρμανση της ζήτησης της συγκεκριμένης αγοράς. Όμως αυτή την φορά δεν αναμένονται θεαματικές αυξήσεις των τιμών των ενοικίων καθώς τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης σε συνδυασμό με την υψηλή προσφορά πιστεύω ότι θα είναι οι σημαντικότεροι παράγοντες οι οποίοι θα συμβάλλουν στην συγκράτηση των τιμών των ενοικίων», με τον τρόπο αυτό σχολίαζε κορυφαίος οικονομικός αναλυτής τις νέες τάσεις που ήδη αρχίσει να καταγράφονται στην αγορά κατοικίας. Όπως προκύπτει από την ανάλυση των στοιχείων που αφορούν :

A. Στην εξέλιξη των πωλήσεων κατοικιών.

B. Στην εξέλιξη των ανατιμήσεων στα ενοίκια, ήδη από το 1999 έχει αρχίσει να καταγράφεται μία σημαντική υποχώρηση στον ρυθμό αύξησης των τιμών των ενοικίων κατοικιών. Ενδεικτικό θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι ενώ το 1990 τα ενοίκια αυξήθηκαν με ετήσιο ρυθμός που έφθανε το 29,6% , το 2000 ο ρυθμός αυτός περιορίστηκε στο 3,9% και το 2010 κάτω από 2%.

« Στα 20 χρόνια που πέρασαν οι αλλαγές είναι θεαματικές. Οι αλλαγές αυτές δεν συνδέονται μόνο με τις καινούργιες περιοχές που μπήκαν στην γεωγραφία της αγοράς αλλά και με την δομή της. Για παράδειγμα , μέχρι και τα μέσα της δεκαετίας του '90 ένα σημαντικό ποσοστό των καινούργιων οικοδομών διατίθονταν σε ιδιώτες επενδυτές οι οποίοι εξασφάλιζαν ένα σημαντικό συμπληρωματικό εισόδημα. Στα επόμενα χρόνια, οι νέες κατοικίες αγοράζονταν κυρίως από ανθρώπους οι οποίοι στόχευαν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών και αυτό είχε ως αποτέλεσμα η χώρα μας να συγκαταλέγεται μεταξύ των χωρών της Ε.Ε. με τα υψηλότερα ποσοστά ιδιοκατοίκησης. Σήμερα, η μεγάλη προσφορά νέων κατοικιών και η περιορισμένη ζήτηση έχει αναγκάσει πολλούς ιδιοκτήτες εμπρός στην προοπτική να έχουν κενά σπίτια να επιστρέψουν στην λύση που προσφέρει η ενοίκιαση.» , τόνιζε χαρακτηριστικά ο ίδιος αναλυτής σχολιάζοντας την δυναμική που εκδηλώνεται στην αγορά.