



Οι ειδικοί προβλέπουν πολύ χειρότερες ημέρες για την αγορά κατοικίας, καθώς η οικονομική κρίση και η απαισιοδοξία των πολιτών για το μέλλον βάζουν «φρένο» σε όποιες προσδοκίες ανάκαμψης των αγοραπωλησιών, ενισχύοντας τα «μαύρα» σενάρια για την κτηματαγορά. Όπως επεσήμανε, μάλιστα, στο συνέδριο ο εκπρόσωπος της Εθνικής Τράπεζας «οι πτωτικές τάσεις στις τιμές των ακινήτων κατά το τρέχον έτος θα συνεχιστούν, καθώς δεν διαφαίνονται οι συνθήκες εκείνες που θα αυξήσουν τη ζήτηση. Απεναντίας το κλίμα απαισιοδοξίας είναι διάχυτο στην κοινωνία». Ωστόσο, τα προηγούμενα χρόνια αγοράστηκαν σπίτια σε πολύ υψηλές τιμές, αλλά τα μισθώματα που εισπράττονται σήμερα δεν είναι ικανοποιητικά, ενώ και οι τιμές πώλησης έχουν υποχωρήσει. Π.χ. σπίτι 100 τ.μ. στο Γέρακα που το 2006 αγοράστηκε προς 280.000 ευρώ και σήμερα μισθώνεται με 600 ευρώ το μήνα, ή 7.200 ευρώ το χρόνο. Η απόσβεση του ακινήτου αυτού θα χρειαστεί 39 ετήσια ενοίκια, δηλαδή 39 χρόνια, χωρίς να υπολογίζονται έξοδα συντήρησης, απώλειες λόγω μη μίσθωσης για κάποιους μήνες, εφορία κ.λπ. Το στοιχείο αυτό δείχνει ότι οι τιμές στην Ελλάδα αυξήθηκαν απότομα, χωρίς όμως να είναι και υψηλά τα ενοίκια ώστε να αξίζει η επένδυση. Σήμερα, πάντως, υπάρχει μια τάση εξορθολογισμού, αφού οι τιμές μειώνονται και σε ορισμένες περιοχές τα ενοίκια έχουν αυξηθεί εξαιτίας της ζήτησης. Σήμερα, ο αγοραστής, στρέφεται σε μεταχειρισμένα και μικρότερα διαμερίσματα και στο ενοίκιο. Η ποιότητα, η αντισεισμικότητα και τα πράσινα κτήρια αποτελούν το κίνητρο για το μέλλον