



Στην κατοικία έχουν επενδύσει τα όνειρα αλλά και τις αποταμιεύσεις τους οι έλληνες. Αποτέλεσμα αυτής της επιλογής είναι σήμερα η αξία της περιουσίας που έχει επενδυθεί σε κατοικίες να ξεπερνά τα 750 δις. ευρώ σύμφωνα με τους πιο μετριοπαθείς υπολογισμούς.

Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα, από το 1998 μέχρι το 2009 καταγράφηκε κατακόρυφη αύξηση των κεφαλαίων που έχουν επενδυθεί σε ακίνητα και κυρίως σε κατοικίες . Αυτό οφείλονταν σύμφωνα με τους συντάκτες της έρευνας :

A. Στην ευκολότερη πρόσβαση του μέσου ελληνικού νοικοκυριού στον τραπεζικό δανεισμό.

B. Στην τοποθέτηση μέρους των κεφαλαίων που προέκυψαν από το χρηματιστήριο στην αγορά ακινήτων.

Γ. Στις υψηλές υπεραξίες που προέκυψαν από την αδιάκοπτη άνοδο των τιμών κατοικίας που έχει καταγραφεί στη διάρκεια της δεκαετίας 1998-2008.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας από το 1998 έως το 2004, κάθε χρόνο έπεφταν στην αγορά περισσότερες από 100.000 κατοικίες . Η τάση αυτή ανατράπηκε το 2005 όταν η προσφορά καινούργιων κατοικιών σχεδόν υπερδιπλασιάσθηκε με αποτέλεσμα να εκδοθούν οικοδομικές άδειες που αντιστοιχούσαν σε 200.000 κατοικίες περίπου. Έτσι στο τέλος του 2005 το απόθεμα των κατοικιών υπολογίζεται ότι ξεπέρασε τα 6.000.000 περίπου. Στην συνέχεια , η τάση αυτή ανατράπηκε με αποτέλεσμα το 2011, να εκδοθούν λιγότερες από 50.000 οικοδομικές άδειες και το ύψος του αποθέματος των κατοικιών να εκτιμάται στα 6.400.000 κατοικίες. Ιδιαίτερα σημαντικό κρίνεται το γεγονός ότι ο μεγάλος όγκος των επενδύσεων έχει γίνει στην ευρύτερη περιφέρεια του νομού Αττικής καθώς:

- Το 50% περίπου του συνολικού αποθέματος των οικοδομών έχει συγκεντρωθεί στη συγκεκριμένη γεωγραφική περιφέρεια.

- Οι τιμές κατοικιών στη Αττική είναι κατά μέσο όρο 30% υψηλότερες σε σχέση με την υπόλοιπη Ελλάδα.

Φυσικά η ακίνητη περιουσία των ελληνικών νοικοκυριών είναι σημαντικά υψηλότερη και αυτό γιατί η έρευνα δεν καταγράφει αξίες και ακίνητα που αφορούν σε επαγγελματικά ακίνητα, δηλαδή γραφεία και βιοτεχνικούς-βιομηχανικούς χώρους.