



Μήπως πλησιάζει το τέλος της ιδιοκατοίκησης; Μπορεί η Ελλάδα να έχει ένα από τα υψηλότερα ποσοστά ιδιοκατοίκησης στο κόσμο αλλά όλα δείχνουν ότι η εποχή αυτή πλησιάζει προς το τέλος της. Προάγγελός της εξέλιξης είναι η κατακόρυφη μείωση των αγορών κύριας κατοικίας και έπονται οι μαζικοί πλειστηριασμοί κατοικιών που τράπεζες και τρόικα πιέζουν να ξεκινήσουν άμεσα αλλά και η επιδείνωση των δημογραφικών στοιχείων. Σύμφωνα με εκτιμήσεις οικονομικών αναλυτών , ο συνδυασμός αυτών των δύο μπορεί να έχει ως συνέπεια την επόμενη τριετία το ποσοστό ιδιοκατοίκησης που σήμερα κινείται στα επίπεδα του 81% περίπου έως τα μέσα του 2015 να μειωθεί κατά 1-2 ποσοστιαίες μονάδες. Πρόκειται για ένα εφιαλτικό σενάριο , το οποίο μπορεί να σηματοδοτήσει μακροχρόνιες αλλαγές σε ολόκληρη την αγορά κατοικίας.

«Σήμερα, τα ποσοστά ιδιοκατοίκησης στην Ελλάδα είναι σε ιστορικά υψηλά επίπεδα. Το πρόβλημα είναι ότι η κρίση δημιουργεί πρωτόγνωρα δεδομένα στην αγορά. Η ύφεση έχει κτυπήσει κατά κύριο λόγο την μεσαία τάξη , στην οποία στήριξε την έκρηξη της ζήτησης για αγορά κύριας κατοικίας στα μέσα της δεκαετίας του 2000 και η οποία ήταν ο βασικός συντελεστής για την αύξηση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης κατά 3 ποσοστιαίες μονάδες στην διάρκεια της προηγούμενης δεκαετίας. Σήμερα , η μεσαία τάξη δέχεται την μεγαλύτερη οικονομική πίεση με αποτέλεσμα να ρευστοποιεί ακίνητα περιουσιακά στοιχεία και να αδυνατεί να εξυπηρετήσει το δανεισμό της. Αυτή είναι η μία όψη του προβλήματος. Η άλλη όψη είναι η αδυναμία και η απροθυμία να εμπλακεί εκ νέου στην αγορά κατοικίας. Ο συνδυασμός αυτών των δύο οδηγεί σε αύξηση της προσφοράς και σε μείωση της ζήτησης και φυσικά σε μείωση του αριθμού εκείνων που έχουν δικό τους σπίτι.», σχολίαζε χαρακτηριστικά πανεπιστημιακός και συμπλήρωνε: «ανάλογα φαινόμενα έχουν καταγραφεί κατά την πρόσφατη κρίση και στις ΗΠΑ όπου το ποσοστό ιδιοκατοίκησης υποχώρησε από το 67% που ήταν το υψηλότερο ποσοστό ιδιοκατοίκησης .»

Ανησυχητικά είναι και τα στοιχεία που προκύπτουν και από την ανάλυση των δημογραφικών δεδομένων καθώς η γήρανση του πληθυσμού σε συνδυασμό με την επιβράδυνση του αριθμού των γάμων και την επιτάχυνση του αριθμού των μονογονεϊκών οικογενειών είναι οι παράγοντες που επηρεάζουν άμεσα την ζήτηση για την αγορά κύριας κατοικίας.