



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 σήμερα έχει καταγραφεί κατακόρυφη αύξηση των κεφαλαίων που έχουν επενδυθεί σε ακίνητα και κυρίως σε κατοικίες . Αυτό οφείλεται σύμφωνα με τους συντάκτες της έρευνας :

Α. Στην ευκολότερη πρόσβαση του μέσου ελληνικού νοικοκυριού στον τραπεζικό δανεισμό τα προηγούμενα χρόνια.

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

Γ. Στις υψηλές υπεραξίες που προέκυψαν από την αδιάκοπη άνοδο των τιμών κατοικίας που έχει καταγραφεί στη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας κάθε χρόνο πέφτουν 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. Φυσικά απο το 2006 , ο ρυθμός αύξησης του αποθέματος περιορίσθηκε και το 2009 προστέθηκαν μόλις 60.000 νέες 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.

Από τα στοιχεία της ίδιας έρευνας προκύπτει ότι οι έλληνες έχουν αρχίσει , όπως και οι υπόλοιποι ευρωπαίοι να αξιοποιούν την ακίνητη περιουσία τους προκειμένου να αποκτήσουν κεφαλαιακή ρευστότητα. Αυτό σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία έχει άμεσο αντίκτυπο στην κατανάλωση και αυτός είναι ένας από τους λόγους που τόσο τα εθνικολογιστικά στοιχεία όσο και οι δείκτες των λιανικών πωλήσεων καταγράφουν τα τελευταία χρόνια συνεχή άνοδο της ιδιωτικής κατανάλωσης.

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