



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 1 τρισ. 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 :

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 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. Στην συνέχεια η τάση αυτή ανατράπηκε και εκτιμάται ότι την περίοδο αυτή εκδόθηκαν οικοδομικές άδειες που αντιστοιχούσαν σε περισσότερες από 400.000 νέες κατοικίες με αποτέλεσμα το απόθεμα να κινείται στα επίπεδα των 6.400.000 κατοικιών.

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