



Πτωτικές τάσεις εξακολουθεί να καταγράφει το ποσοστό ιδιοκατοίκησης σε πολλές χώρες ανά την υφήλιο, παρά τη σταθεροποίηση ή και ανάπτυξη της αγοράς στεγαστικής πίστης σε πληθώρα αγορών. Σύμφωνα με σχετική ετήσια έρευνα της Fitch Ratings, σε αρκετές χώρες προβλέπεται αύξηση των κατασχέσεων κατοικιών, όπως π.χ. σε ΗΠΑ, Ισπανία και Ιρλανδία, γεγονός που θα επηρεάσει αρνητικά το ποσοστό ιδιοκτησίας, ενώ την ίδια στιγμή οι νέες χορηγήσεις στεγαστικών δανείων παραμένουν πολύ χαμηλότερα από το επίπεδο που βρίσκονταν πριν από την οικονομική κρίση του 2008, ιδίως στην περιφέρεια της Ευρωζώνης.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της έρευνας, το ποσοστό ιδιοκτητών κατοικιών στις ΗΠΑ έχει υποχωρήσει σήμερα στο 65%, έναντι 69% το 2006, κυρίως λόγω των κατασχέσεων, της έλλειψης στεγαστικών δανείων και της ανεργίας. Αντίστοιχα, στη Μεγ. Βρετανία, το σχετικό ποσοστό βρίσκεται πλέον κάτω από το 65%, έναντι 73% πριν από έξι χρόνια. Σύμφωνα μάλιστα με τη Fitch, η πτωτική αυτή τάση του ποσοστού ιδιοκτησίας αναμένεται να διατηρηθεί σε πολλές χώρες παγκοσμίως, καθώς οι τιμές πώλησης κατοικιών είναι πολύ υψηλές για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας, ιδίως εν μέσω συνθηκών περιορισμένης παροχής ρευστότητας/χρηματοδότησης από τον τραπεζικό κλάδο, κάτι που δεν προβλέπεται να αλλάξει άμεσα. Για να αντιστραφεί η υφιστάμενη κατάσταση και να ενισχυθεί η αγορά στεγαστικής πίστης και συνεπώς και τα ποσοστά ιδιοκτησίας, θα πρέπει να επικρατήσουν συνθήκες βελτίωσης της οικονομίας, χαμηλών επιτοκίων και σε ορισμένες αγορές ακόμα και μείωση των τιμών. Με βάση την ανάλυση του οίκου πιστοληπτικού αξιολόγησης, οι συνέπειες της οικονομικής κρίσης και της κρίσης της αγοράς κατοικίας έχουν διαρκέσει αρκετά χρόνια, ιδίως στις χώρες της περιφέρειας της Ευρωζώνης, όπου οι προοπτικές παραμένουν αδύναμες. Στο πλαίσιο αυτό, η Fitch αναμένει μικρή αύξηση των τιμών πώλησης των κατοικιών κατά 2% σε χώρες, όπως η Ολλανδία, οι ΗΠΑ, η Μεγ. Βρετανία και ο Καναδάς. Στον αντίποδα, σε χώρες όπως η Ελλάδα, η Γαλλία, η Ιταλία και το Βέλγιο αναμένεται να παραμείνουν σε αρνητική τροχιά, αναφορικά με τη μελλοντική πορεία των τιμών πώλησης κατοικιών. Όσον αφορά την πορεία των νέων χορηγήσεων στεγαστικών δανείων, η Fitch εκτιμά αύξηση σε παγκόσμιο επίπεδο. Εξαιρέση θα αποτελέσουν μόνο επτά χώρες και συγκεκριμένα οι ΗΠΑ, η Γαλλία, η Ελλάδα, η Πορτογαλία, το Χονγκ Κονγκ, η Νέα Ζηλανδία και το Βέλγιο, όπου αναμένεται κάμψη. Αντιθέτως, άλλες χώρες όπως η Ολλανδία και η Μεγ. Βρετανία πιθανώς να καταγράφουν ετήσια αύξηση στεγαστικών δανείων έως 10%, ως αποτέλεσμα της ανάκαμψης της ρευστότητας.