



Η δεδομένη στροφή της πλειονότητας των νοικοκυριών στην ενοικίαση και όχι στην κατοχή ακινήτου μόνο πρόσκαιρο φαινόμενο δεν προβλέπεται ότι θα είναι. Η τάση αυτή αφορά κατ' αρχάς την πλειονότητα των νεοεισερχομένων στην αγορά ακινήτων, δηλαδή των νέων νοικοκυριών, εργένιδων κ.ά., ανθρώπων που έχουν γαλουχηθεί στην κρίση και στη φορολογική επιβάρυνση που διέπει πλέον τα ακίνητα και που θεωρείται σχεδόν απίθανο να διαφοροποιηθεί τα επόμενα χρόνια, ακόμη και αν η χώρα εξέλθει σταδιακά από την οικονομική κρίση και ανακάμψει οικονομικά. Επί της ουσίας, αλλάζει μια βαθιά ριζωμένη αντίληψη της ελληνικής κοινωνίας ότι πρέπει ο καθένας να διαθέτει «ένα κεραμίδι πάνω από το κεφάλι του». Κάτι τέτοιο σήμερα είναι ανέφικτο για τη συντριπτική πλειονότητα των νοικοκυριών, όπως πιστοποιείται και από τον πολύ χαμηλό όγκο συναλλαγών. Οι συνεχείς αλλαγές της φορολογίας ακινήτων και η γενικότερη επιβάρυνση της κατοχής ακινήτου έχουν δημιουργήσει μια πλασματική εικόνα, ότι το ακίνητο δεν είναι καλή επενδυτική επιλογή. Αν δεν διαφοροποιηθεί η αντίληψη αυτή, δύσκολα θα επιστρέψουμε στην παλιότερη πεποίθηση πως πρέπει κανείς να έχει το δικό του ακίνητο. Ακόμη και αν οι τράπεζες επιστρέψουν σε πιο υγιή βάση, αποκτήσουν επαρκή ρευστότητα και καθαρίσουν τον τεράστιο όγκο μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων, αλλά και ακινήτων που έχουν συσσωρεύσει τα τελευταία χρόνια, είναι μάλλον ουτοπικό να θεωρεί κανείς ότι η αγορά στεγαστικής πίστης θα επιστρέψει στο επίπεδο που είχε βρεθεί το διάστημα που προηγήθηκε της οικονομικής κρίσης. Αλλωστε, το πλαίσιο στο οποίο θα κληθούν να λειτουργήσουν είναι πλέον εκ διαμέτρου διαφορετικό από εκείνο που ίσχυε, π.χ., την περίοδο 2006-2008.