



Ενώ στην Ελλάδα η αγορά κατοικίας αποτελεί "έγκλημα" σε ολόκληρο τον υπόλοιπο κόσμο η ζήτηση αυξάνει σε τέτοιο βαθμό ώστε κάποιοι αναλυτές να μη διατάζουν να προειδοποιούν για επερχόμενη φούσκα. Σύμφωνα με το ΔΝΤ, ο δείκτης τιμών κατοικιών σε 57 χώρες ανά την υφήλιο έχει αυξηθεί τα τελευταία χρόνια, επιστρέφοντας στο σημείο όπου βρισκόταν το 2007-2008. Ωστόσο, όπως τονίζεται σχετικά, σε αντίθεση με το ράλι της δεκαετίας του 2000, η τωρινή άνοδος, σε πολλές περιπτώσεις, οφείλεται περισσότερο στη χαμηλή προσφορά σε σχέση με τη ζήτηση, παρά στο περιβάλλον χαμηλών επιτοκίων που ισχύει σε πολλές χώρες. Επίσης, ενώ κατά τον προηγούμενο ανοδικό κύκλο της παγκόσμιας αγοράς κατοικίας η εικόνα ήταν ομοιόμορφη στις περισσότερες αγορές, σήμερα καταγράφεται σημαντική ανομοιομορφία. Μάλιστα, ακόμα και εντός της ίδιας χώρας η άνοδος των τιμών περιορίζεται σε λίγες μόνο πόλεις. Ως εκ τούτου, το ΔΝΤ εκτιμά ότι αν και θα πρέπει να διατηρηθεί η υψηλή επαγρύπνηση των Αρχών σε τυχόν φαινόμενα «φούσκας», εντούτοις καταλήγει στο συμπέρασμα ότι δεν συντρέχει λόγος πανικού. Αλλωστε, όπως τονίζουν σχετικά οι αναλυτές του Ταμείου, οι χώρες είναι σήμερα πολύ πιο ενεργές στην αξιοποίηση πολιτικών που στοχεύουν στο να περιορίσουν την αλόγιστη άνοδο των τιμών των ακινήτων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ανομοιόμορφης αύξησης των τιμών των κατοικιών είναι η Κίνα. Στη συγκεκριμένη χώρα καταγράφονται τεράστιες ανομοιομορφίες από περιοχή σε περιοχή. Στο Πεκίνο, οι τιμές αυξήθηκαν με ετήσιο ρυθμό της τάξεως του 25% κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας, που αποτελεί διαχρονικό ρεκόρ στην παγκόσμια αγορά ακινήτων, ενώ σε άλλες πόλεις ο αντίστοιχος ρυθμός ανόδου των τιμών κατά το ίδιο διάστημα δεν ξεπέρασε το 10%. Το κατά πόσον θα συνεχιστούν αυτές οι ανισότητες στην πορεία ανόδου των τιμών θα εξαρτηθεί εν πολλοίς από τη μελλοντική διαμόρφωση του ισοζυγίου ανάμεσα στην προσφορά και τη ζήτηση, όπου επίσης υπάρχουν διαφορές από πόλη σε πόλη. Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με το ΔΝΤ, οι τιμές πλέον αυξάνονται λόγω περιορισμένης προσφοράς διαθέσιμων κατοικιών προς πώληση, κάτι που ισχύει για πληθώρα πόλεων, όπως η Κοπεγχάγη και η Στοκχόλμη, αλλά και διάφορες άλλες πόλεις σε χώρες όπως ο Καναδάς, η Αυστραλία, η Γερμανία, η Γαλλία, η Ολλανδία, η Νορβηγία και το Ηνωμένο Βασίλειο. Ως εκ τούτου, καταλήγει το ΔΝΤ, επί του παρόντος η αύξηση των τιμών στην παγκόσμια αγορά κατοικίας θεωρείται αιτιολογημένη και δεν συντρέχει λόγος ανησυχίας.