

Η σημαντική μείωση της προσφοράς νέων κατοικιών που καταγράφεται από τις αρχές του 2006 δεν ανατρέπει την παραδοσιακή σχέση των ελλήνων με το κεραμίδια καθώς στο τέλος του 2008 σε κάθε ελληνικό νοικοκυριό αναλογούσαν 2 κατοικίες περίπου έναντι 1,5 κατοικίας στις αρχές του 2000. Πάντως , η κρίση που είχε διαφανεί από τα μέσα του 2006 έχει ανακόψει τον ρυθμό αύξησης του αποθέματος κατοικιών της χώρας μας καθώς σύμφωνα με τα εκτιμήσεις ενώ στην διετία 2004-2006 στο απόθεμα των κατοικιών προστέθηκαν 352.000 νέες κατοικίες την επόμενη διετία ο αριθμός περιορίσθηκε σημαντικά αφού ήταν στα επίπεδα των 130.000 περίπου. Η τάση αυτή δεν φαίνεται ότι θα ανατραπεί και το 2009 αφού, σύμφωνα με τα στοιχεία των οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί αλλά και με βάση τις εκτιμήσεις για την οικοδομική δραστηριότητα του β΄εξαμήνου οι κατοικίες που θα προστεθούν στο υφιστάμενο απόθεμα δεν θα ξεπερνούν τις 60.000 περίπου.
Σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών, στα επόμενα χρόνια , ακόμα και όταν η οικονομία βρεθεί σε ανοδική τροχιά , ρυθμός μεταβολής των επενδύσεων σε κατοικίες θα είναι σαφώς πιο βραδύς σε σύγκριση με τις προηγούμενες δεκαετίες . Συγκεκριμένα υποστηρίζουν ότι, η αγορά κύριας κατοικίας χρόνος με το χρόνο θα συρρικνώνεται και σε αυτό θα συμβάλλουν τις κυρίως παράγοντες:
-Η γήρανση του πληθυσμού.
-Η επιδείνωση των ποιοτικών δημογραφικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού(αριθμός γάμων, αριθμός μονογονεϊκών οικογενειών κα.)
-Το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης