



του Παρατηρητή.

Το «κούρεμα» που αποφασίζεται θα διαμορφώσει νέα δεδομένα στην αγορά κατοικίας. Αν και οι άμεσες επιπτώσεις στην αγορά θα είναι περιορισμένες και θα περιοριστούν στο κλίμα προσδοκιών στην αγορά οι έμμεσες θα είναι καταλυτικής σημασίας και ενδεχομένως μεγάλης χρονικής διάρκειας. Το σίγουρο είναι ότι η οικονομία θα μπει σε μία πολυετή περίοδο :

-συρρίκνωσης των εισοδημάτων

-πιστωτικής ασφυξίας.

Παράλληλα δεν θα πρέπει να υποβαθμιστεί το γεγονός ότι η πολιτική ζωή του τόπου θα εισέλθει σε μία φάση αστάθειας. Ήδη το κυβερνών κόμμα δέχεται ισχυρούς κραδασμούς . Τα δημοσκοπικά δεδομένα δεν δίνουν ισχυρή αυτοδυναμία στο κόμμα της αξιωματικής αντιπολίτευσης ενώ τα υπόλοιπα κόμματα της αντιπολίτευσης δεν φαίνονται αρκετά ισχυρά για να προσφέρουν μία ρεαλιστική πολιτική πρόταση διαχείρισης . Στην καλύτερη των περιπτώσεων θα ενισχύσουν την προσπάθεια δημιουργίας ενός ιταλοποιημένου πλαισίου διακυβέρνησης. Φυσικά ένα τέτοιο περιβάλλον δεν είναι ότι καλύτερο για την ανάκαμψη της ζήτησης στην αγορά κατοικίας.

Αν και οποιαδήποτε πρόβλεψη για την πορεία της αγοράς ενέχει μεγάλο βαθμό αυθαιρεσίας εντούτοις όλες οι ενδείξεις καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι τουλάχιστον για την επόμενη διετία το μεγάλο πρόβλημα έχει όνομα : ΖΗΤΗΣΗ.Η συρρίκνωση του εισοδήματος, η φυγή των καταθέσεων και η άρνηση των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν την αγορά κατοικίας θα συρρικνώσει ακόμα περισσότερο την ήδη υποτονική ζήτηση. Από την άλλη πλευρά, σε ένα

τέτοιο περιβάλλον ακόμα και το χρήμα της παραοικονομίας το οποίο έχει συμβάλει στην έκρηξη της αγοράς κατά την διάρκεια της προηγούμενης δεκαετίας θα αναζητήσει άλλες «ασφαλέστερες» διεξόδους , ενδεχομένως εκτός Ελλάδας.

Δεν θα πρέπει επίσης να υποβαθμίζονται και οι επιπτώσεις από μία ενδεχόμενη κρατικοποίηση μεγάλων τραπεζών. Μία τέτοια προοπτική θα καταστήσει ακόμα πιο δύσκολη την άντληση κεφαλαίων –λόγω και των περιορισμών στην χρηματοδότηση- ενώ μελλοντική ιδιωτικοποίηση τους δημιουργεί νέα δεδομένα τόσο στην πολιτική χορηγήσεων όσο και στην πολιτική καθημερινής διαχείρισης των ήδη υφιστάμενων δανείων. Δεν μπορεί να αποκλείσει κανείς και αλλαγές –στο χειρότερο- και στο θεσμικό πλαίσιο των πλειστηριασμών και των καταθέσεων. Σε ένα τέτοιο λοιπόν περιβάλλον το μόνο που μπορεί να προσδοκά κανείς είναι : υπομονή και άμυνα!!!