



Ο κατάλληλος χρόνος για μια αγορά σπίτι ώστε να επιτευχθεί η καλύτερη τιμή είναι λίγο σαν ένα τυχερό παιχνίδι . Αν και πολλοί αναλυτές πιστεύουν ότι τώρα είναι μια λογική ώρα για να προχωρήσει κάποιος σε μια αγορά ακινήτων , κάποιιοι άλλοι θα μπορούσαν να πουν ότι σε έξι μήνες από τώρα ,θα μπορούσε να ήταν μια καλύτερη στιγμή . Είναι σαν να προσπαθείς να προβλέψεις τα γυρίσματα της χρηματιστηριακής αγοράς. Αυτό που ξέρουμε είναι ότι τα δάνεια θα γίνουν ακριβότερα και λιγότερα μέχρι τέλος του χρόνου ενώ οι τιμές δύσκολα στο επόμενο εξάμηνο θα αρχίσουν να ανεβαίνουν.

### **Χαμηλότερες τιμές ;**

Δεδομένου ότι η αγορά κατοικίας έχει μπει σε πτωτική τροχιά και πολλά ακίνητα πωλούνται σε πολύ χαμηλές τιμές κάποιος θα μπορούσε να ισχυριστεί ότι η ανάκαμψη είναι επι θύραις. Απο την άλλη πλευρά, υπάρχει η εξίσου ισχυρη άποψη ότι όσο οξύνεται η ύφεση και τα προβλήματα ρευστότητας τόσο αυξάνουν τα περιθώρια για μεγαλύτερη υποχώρηση των τιμών. Η αλήθεια είναι ότι στο σύνολο σχεδόν της χώρας οι τιμές εξακολουθούν να είναι αρκετά κάτω από τα επίπεδα, από ήταν μόλις πριν από μερικά χρόνια . Με πολλά σπίτια που οι ιδιοκτήτες τους βρίσκονται σε πίεση λόγω δανείων ή προβλημάτων ρευστότητας , οι ευκαιρίες υπάρχουν για κάποιον που έχει ρευστό ή που μπορεί να εξασφαλίσει ακόμα ένα δάνειο . Ενώ μερικοί ειδικοί πιστεύουν ότι οι τιμές των κατοικιών θα πρέπει να αρχίσουν να σταθεροποιούνται , άλλοι πιστεύουν ότι είναι πιθανό οι τιμές απλά θα σταθεροποιηθούν . Είτε έτσι είτε αλλιώς , για τους αγοραστές αυτό σημαίνει ότι μπορεί να είναι μια καλή στιγμή για να αγοράσουν ένα σπίτι .

### **Χαμηλά επιτόκια ;**

Κατά το παρελθόν έτος αλλά και σήμερα , η ΕΚΤ εξασφαλίζει την ρευστότητα του πιστωτικού συστήματος με την εγγύηση των ομολόγων .Όταν αυτή η δυνατοτητα άντλησης ρευστότητας απο τις τράπεζες θα πάψει να υφίσταται τότε το κόστος χρήματος για τις τράπεζες θα αυξηθεί και αυτό θα πέσει στον δανειολήπτη. Από την άλλη πλευρά, μία ισχυρή ανάκαμψη της ευρωπαϊκής οικονομίας θα σημαίνει και αύξηση των επιτοκίων του ευρώ. Πότε θα γίνουν αυτά τα δύο ; Σίγουρα όχι μέχρι το φθινόπωρο και πιθανότερο είναι να διατηρηθούν οι σημερινές συνθήκες μέχρι το τέλος του χρόνου. Απο την άλλη πλευρά, οι ευρωπαίοι δεν θέλουν να ισχυροποιηθεί το ευρώ και για αυτό δεν πρόκειται να αλλάξουν τα

επιτόκια του αφού μία χαμηλή ισοτιμία εξασφαλίζει καλύτερες συνθήκες για τις εξαγωγές τους. Τι σημαίνουν όλα αυτά; Ότι τουλάχιστον στο εγγύς μέλλον δεν πρόκειται να αυξηθούν τα επιτόκια για όποιον μπορεί να πάρει δάνειο.