



Πριν από 35 περίπου χρόνια, η αγορά ενός σπιτιού γίνονταν με την χρήση μετρητών και μόνο στο 2% των αγορών χρησιμοποιούνταν τραπεζικός δανεισμός; Μήπως βρισκόμαστε κοντά στο να επιστρέψουμε στο μοντέλο αυτό; Σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών στα επόμενα χρόνια θα υπάρξει μία στροφή πολλών αγοραστών προς την κατεύθυνση αυτή. Αιτία; Οι τράπεζες λένε οι ειδικοί και διευκρινίζουν : «σήμερα ένας μεγάλος αριθμός ελλήνων είναι αποκλεισμένος για τρία έως πέντε χρόνια από τον τραπεζικό δανεισμό λόγω ΤΕΙΡΕΣΙΑ. Οι άνθρωποι αυτοί αν θελήσουν να αγοράσουν σπίτι θα διαπιστώσουν ότι ο μοναδικός τρόπος είναι είτε η αυτοχρηματοδότηση είτε ο δανεισμός από το συγγενικό τους περιβάλλον». Μία ακόμα μεγάλη ομάδα υποψήφιων αγοραστών είναι εκείνη στην οποία η κρίση έδωσε ένα μεγάλο μάθημα δηλαδή ότι : «τράπεζες δίνουν ομπρέλα στην καλοκαιρία και την παίρνουν πίσω όταν αρχίσει η βροχή».

Με δεδομένο αυτό, πολλοί θα αναζητήσουν χρηματοδότηση με εναλλακτικούς τρόπους όπως για παράδειγμα με την πώληση ενός άλλου περιουσιακού στοιχείου ή και απευθείας δανεισμό από τον κατασκευαστή. Υπάρχει και μία τρίτη κατηγορία ανθρώπων που θα στραφούν στην αγορά με μετρητά. Πρόκειται για εκείνους οι οποίοι θα βρεθούν αντιμέτωποι με την άρνηση των τραπεζών να χορηγήσουν στεγαστικό δάνειο και έτσι θα κληθούν να απαντήσουν σε ένα δίλλημα δηλαδή : είτε θα απομακρυνθούν από την προοπτική να γίνουν ιδιοκτήτες είτε θα χρησιμοποιήσουν εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης. Φυσικά το ερώτημα είναι που θα βρεθούν τα μετρητά. Σύμφωνα με τους αναλυτές η ελληνική αγορά θα επιστρέψει-σε μικρότερο βαθμό σε σύγκριση με το παρελθόν-σε περιβάλλον:

-αύξησης της αποταμίευσης

-δανεισμού από το στενό οικογενειακό κύκλο

-χρηματοδότησης της αγοράς με την ρευστοποίηση κάποιου άλλου περιουσιακού στοιχείου.

Η εξέλιξη αυτή σηματοδοτεί ως ένα βαθμό και την στροφή της ζήτησης σε μικρότερα σπίτια σε περιοχές που το μέσο επίπεδο των τιμών είναι σχετικά χαμηλό. Πρέπει να σημειωθεί ότι ανάλογα φαινόμενα έχουν καταγραφεί τόσο στις ΗΠΑ όσο και στην Μ.Βρετανία.

Στροφή στο μετρητο και στα φτηνα σπίτια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τετάρτη, 12 Ιανουάριος 2011 12:38 - Τελευταία Ενημέρωση Πέμπτη, 13 Ιανουάριος 2011 08:21
