



Τι τελευταίες εβδομάδες κάποιοι αγοραστές εμφανίστηκαν πάλι στην αγορά. Οι περισσότεροι από αυτούς ψάχνουν για σπίτι έχοντας στο χέρι περισσότερα μετρητά τα οποία ,είτε τα χρησιμοποιούν για πληρωμή τοις μετρητοίς είτε ως εγγύηση σε δάνειο. Η εξέλιξη αυτή επανέφερε σε κάποιους μεσίτες την αισιοδοξία καθώς θεωρούν ότι τα δύσκολα τελείωσαν. Ανταποκρίνεται αυτό στην πραγματικότητα ; Μάλλον όχι και αυτές είναι οι αιτίες

1. Η ύφεση δεν έχει τελειώσει. Μπορεί ο κ Χρυσοχοϊδης να μιλά για την επερχόμενη ανάκαμψη αλλά οι οικονομολόγοι έχουν άλλη άποψη. Πρόσφατη μελέτη έκανε λόγο για πτώση της ανάπτυξης 5% το επόμενο τρίμηνο . Την ίδια στιγμή εκτιμάται ότι η ανεργία μέχρι το τέλος του χρόνου θα φθάσει το 15% ,ενώ η οικοδομή και οι συνδεδεμένοι κλάδοι του εμπορίου και της βιομηχανίας παραπαίουν. Ο όγκος των λιανικών πωλήσεων εξακολουθεί να έχει έντονες πτωτικές τάσεις που δεν φαίνεται να αντιστρέφονται αφού το διαθέσιμο εισόδημα θα μειωθεί.

2. Η αγορά κατοικίας δεν έχει βρεθεί ακόμα στο κατώτατο σημείο. Όλοι οι οικονομικοί αναλυτές βλέπουν τις τιμές να εξακολουθούν να έχουν πτωτική τάση στην διάρκεια του χρόνου. Αλλά ακόμα και αν σταθεροποιηθούν σε ένα επίπεδο θα περάσει πολύς καιρός για να αρχίσουν να ανεβαίνουν προς τα πάνω και ακόμα περισσότερος για να πιάσουν τα επίπεδα του 2007.

3. Τα χειρότερα από το χάος των δανείων σε καθυστέρηση δεν έχουν περάσει. Ρωτήστε τους τραπεζίτες να σας πουν τις προβλέψεις τους για το ποσοστό των δανείων σε καθυστέρηση. Θεωρούν ότι μέχρι το τέλος του χρόνου θα ξεπεράσει το 12%. Αλλά ακόμα και αν η εικόνα δεν επιδεινωθεί όσο οι τράπεζες δεν έχουν πρόσβαση στις διεθνείς χρηματαγορές θα είναι δύσπιστες στην χορήγηση δανείων. Η αλήθεια είναι ότι αυτή την στιγμή η αγορά έχει να αντιμετωπίσει και «υπόγειους» κινδύνους. Για παράδειγμα υπάρχουν πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι παλεύουν για να πληρώσουν το δάνειο τους

Επίσης , υπάρχει ένας σοβαρός αριθμός πωλητών που βρίσκονται στο περιθώριο αφού θέλουν να πουλήσουν και προσδοκούν ένα θετικό νεύμα από την αγορά. Και το πιο

σημαντικό; Μπορεί οι έλληνες να εξακολουθούν να εμπιστεύονται την ακίνητη περιουσία αλλά πλέον είναι πολύ πιο επιφυλακτικοί απέναντι της. Συνειδητοποίησαν ότι και αυτή η αγορά «γράφει ζημιές» και το χειρότερο «δεν μπορείς να πουλήσεις όταν έχεις ανάγκη». Πλέον, οι αγοραστές του σήμερα δεν ενδιαφέρονται μόνο για τη δυνατότητα να πάρουν ένα σπίτι, αλλά και για την ικανότητά τους να το κρατήσουν και για αυτό θα αργήσουν πολύ να επιστρέψουν στην αγορά .