



Οι οικονομικές προβλέψεις αποδεικνύονται μερικές φορές αναξιόπιστες . Παρόλα αυτά οι περισσότεροι οικονομικοί εμπειρογνώμονες προβλέπουν μια συνεχή πτωτική αγορά για το 2011, ενώ άλλοι , είναι ελαφρώς πιο αισιόδοξοι. Ας ρίξουμε λοιπόν μια ματιά στα επιχειρήματα των πιο αισιόδοξων για το τι πρέπει να περιμένουμε το 2011.

1. Τα στεγαστικά επιτόκια θα μείνουν χαμηλά. Οι οικονομολόγοι προβλέπουν ότι η ΕΚΤ θα κρατήσει τα επιτόκια σταθερά για όλο το 2011. Αλλά ακόμα και αν τα αυξήσει , το κόστος του χρήματος θα εξακολουθήσει να είναι πολύ κάτω του μέσου όρου που ίσχυε πριν από λίγα χρόνια.

2. Οι τράπεζες μπορεί να χαλαρώσουν τους περιορισμούς στις χορηγήσεις. Πολλοί οικονομολόγοι πιστεύουν ότι η απροθυμία των τραπεζών να χορηγήσουν στεγαστικά δάνεια ουσιαστικά πλήττει τις ίδιες τις τράπεζες αφού η πτώση των τιμών αυξάνει τις ανάγκες τους για ενίσχυση των κεφαλαίων. Αυτό τους αναγκάζει έστω και οριακά να αυξήσουν τις χορηγήσεις ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ δανείων καθώς έχουν το χαμηλότερο ποσοστό κινδύνου. Άλλωστε το ίδιο ακριβώς συνέβη και στις άλλες ευρωπαϊκές χώρες..

3. Η προσωρινή αναστολή του πόθεν έσχες για πρώτη κατοικία θα μπορούσε να οδηγήσει σε ταχύτερη αύξηση της ζήτησης. Με δεδομένη την ανάγκη χιλιάδων νοικοκυριών να αποκτήσουν κύρια κατοικία-περίπου το 20% δεν διαθέτει-η αναστολή του πόθεν έσχες μπορεί να οδηγήσει σε αναθέρμανση της ζήτησης σε μεσαίου εμβαδού κατοικίες. 4. Οι έλληνες εξακολουθούν να θέλουν να είναι ιδιοκτήτες κατοικιών. Μια πρόσφατη έρευνα έδειξε ότι περισσότερο από το 50% πιστεύουν ότι η αγορά ενός σπιτιού είναι μια ασφαλής επένδυση.

5. Οι αγοραστές δεν θεωρούν την κατοικία ως «εργαλείο» για γρήγορο κέρδος. Οι αγοραστές σήμερα θεωρούν την κατοικία ως μέσο κάλυψης των στεγαστικών αναγκών των ιδίων ή μελών της οικογένειας τους και δεν προσδοκούν σε γρήγορη αύξηση της υπεραξίας.

6. Οι τιμές κατοικιών αναμένεται να πέσουν και πάλι. Αν και αυτό δεν μπορεί να ερμηνευτεί ως σημάδι ανάκαμψης της αγοράς, η περαιτέρω μείωση των τιμών μπορεί να επηρεάσει

περισσότερους ενοικιαστές να θελήσουν να γίνουν ιδιοκτήτες σπιτιού.

7. Οι εργολάβοι θα αρχίσουν πάλι κατασκευές. Τα τελευταία χρόνια οι κατασκευαστές έχουν στο «ψυγείο» μερικές χιλιάδες οικοδομικές άδειες που δεν εκτελούνται . Με δεδομένο ότι για κάποιες από αυτές λήγει η ισχύς ενδεχομένως κάποιοι να ξεκινήσουν την κατασκευή.

8. Αύξηση της προσφοράς . Οι πωλητές, οι οποίοι περιμένουν την αγορά να βελτιωθεί μπορεί να μη μπορούν να περιμένουν πολύ περισσότερο. Έτσι οι αγοραστές θα έχουν περισσότερες εναλλακτικές επιλογές .

9. Θα υπάρξει αύξηση της ζήτησης για μικρότερα σπίτια. Ήδη , η ζήτηση έχει στραφεί σε μικρότερα σπίτια και αυτό σημαίνει μικρότερη δαπάνη και μικρότερο δάνειο.

10. Θα υπάρξουν περισσότερες ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ για τους αγοραστές με μετρητά Οι άνθρωποι που έχουν μετρητά και δεν εξαρτώνται από δάνεια δεν είναι λίγοι. Για αυτούς , το οικονομικό περιβάλλον θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ιδανικό με την προϋπόθεση ότι η εφορία...