



Η επιφυλακτική στάση των νοικοκυριών όσον αφορά την αγορά κατοικίας είναι αποτέλεσμα της αυξημένης αβεβαιότητας κυρίως για την απασχόληση και τα μελλοντικά τους εισοδήματα, αλλά και σε σχέση με τις γενικότερες προοπτικές της οικονομίας και την αντιμετώπιση των δημοσιονομικών προβλημάτων της χώρας. Επιπλέον, σε αναβολή της απόφασης των νοικοκυριών για αγορά κατοικίας έχουν συμβάλει και οι αυξημένες προσδοκίες τους για περαιτέρω αποκλιμάκωση των τιμών των κατοικιών τους επόμενους μήνες. Από την άλλη πλευρά, η πιο προσεκτική και επιλεκτική στάση των τραπεζών όσον αφορά τη χορήγηση νέων δανείων για αγορά κατοικίας, που αντανακλάται στις ιδιαίτερα χαμηλές ροές στεγαστικών δανείων, εκτιμάται ότι έχει επίσης συμβάλει στη μείωση της ζήτησης κατοικιών εκ μέρους των νοικοκυριών. Πράγματι, ο ετήσιος ρυθμός ανόδου του υπολοίπου των τραπεζικών δανείων προς τα νοικοκυριά για αγορά κατοικίας επιβραδύνθηκε στο 0,3% το Νοέμβριο και έγινε αρνητικός (-0,4%) το Δεκέμβριο του 2010, από 3,7% στο τέλος του 2009, 11,5% στο τέλος του 2008 και 21,9% στο τέλος του 2007. Από την πλευρά της προσφοράς κατοικιών, το πλεονάζον απόθεμα που είχε δημιουργηθεί τα τελευταία έτη φαίνεται ότι απορροφάται σταδιακά, καθώς η μείωση της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας ήταν ταχύτερη από την αντίστοιχη μείωση του αριθμού των αγοραπωλησιών ακινήτων. Στα πλαίσια αυτά, Η ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων είναι άμεσα συνδεδεμένη με τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη χρηματοδότηση της αγοράς από το τραπεζικό σύστημα, την ακολουθούμενη οικονομική πολιτική και τις γενικότερες προοπτικές ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας.