



Σε εχθρικό περιβάλλον θα κινηθεί η αγορά κατοικίας το β' εξάμηνο 2011. Αβεβαιότητα , έλλειψη ρευστότητας και αρνητικό οικονομικό περιβάλλον συνθέτουν το τοπίο της αγοράς ακινήτων. Σύμφωνα με εκτιμήσεις οικονομικών αναλυτών όλα τα στοιχεία που καθορίζουν την ζήτηση στην αγορά προβλέπεται να επιδεινωθούν ακόμα περισσότερο οδηγώντας το επίπεδο των τιμών στα επίπεδα του 2006. Οι εκτιμήσεις για την δυναμική των προσδιοριστικών παραγόντων της αγοράς είναι:

1.Δάνεια. Δεν αναμένεται βελτίωση των πιστωτικών συνθηκών μέχρι το τέλος του χρόνου καθώς, οι τράπεζες δεν εμφανίζονται διατεθειμένες να αυξήσουν τις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων. Εκτιμάται, ότι ο ρυθμός πιστωτικής επέκτασης θα είναι αρνητικός και θα κινηθεί στα χαμηλότερα ιστορικά επίπεδα.

2.Επιτόκια. Σύμφωνα με εκτιμήσεις , η ΕΚΤ , προτίθεται μέχρι τέλους του χρόνου να αυξήσει τα επιτόκια της κατά 0,5 ποσοστιαία μονάδα. Η μία αύξηση που θα είναι 0,25 ποσοστιαίες μονάδες τοποθετείται χρονικά στην διάρκεια του καλοκαιριού και η επόμενη προς τα τέλη του 2011.

3.Εισόδημα. Αναμένεται περαιτέρω μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος που θα κορυφωθεί προς το τέλος του έτους.

4.Ανεργία.Μετά απο τα πρόσφατα στοιχεία που εμφανίζουν στην ανεργία το 16,2% ενισχύονται οι απαισιόδοξες εκτιμήσεις σύμφωνα με τις οποίες στα μέσα του φθινοπώρου, η ανεργία θα φθάσει στα υψηλότερα επίπεδα του έτους και εκτιμάται ότι θα κινηθεί στα επίπεδα 17% . Δεν αναμένεται, ανάκαμψη της αγοράς εργασίας στην διάρκεια του τρέχοντος έτους.

5.Ενισχύσεις. Το «πάγωμα» των δανείων του ΟΕΚ, είναι άγνωστο πότε θα ανατραπεί και αυτό επηρεάζει άμεσα τόσο της οικοδομική δραστηριότητα όσο και την ζήτηση για αγορά κατοικίας.

6.Φορολογία.Το τοπίο παραμένει θολό καθώς δεν έχουν αποσαφηνιστεί θέματα όπως : η αύξηση των αντικειμενικών αξιών , η έκτακτη εισφορά, τα τεκμήρια , το πόθεντα έσχες και οι φοροαπαλλαγές .

7.Προσφορά. Τα επίπεδα της προσφοράς νέων κατοικιών θα σημειώσουν οριακή αύξηση, ενώ για τις υφιστάμενες κατοικίες εκτιμάται ότι θα καταγραφεί αύξηση λόγω των προβλημάτων ρευστότητας που αντιμετωπίζει η οικονομία.

8.Αδιάθετο απόθεμα. Εκτιμάται, οριακή αύξηση λόγω της συνεχιζόμενης πτώσης των συναλλαγών.

9.Συναλλαγές. Σύμφωνα με εκτιμήσεις που προέρχονται από το Κτηματολόγιο , το επίπεδο των συναλλαγών θα καταγράψει οριακή πτώση τους επόμενους μήνες. 10.Προσδοκίες. Σύμφωνα με πρόσφατες μελέτες του IOBE, ο αριθμός των νοικοκυριών που προτίθενται να αγοράσουν κατοικία την επόμενη διετία βρίσκεται σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα.