



Δύσκολο θα είναι το α' εξάμηνο για την αγορά κατοικίας καθώς θα βρεθεί στην ασφυκτική μέγγενη της μειωμένης ζήτησης και της αυξημένης προσφοράς. Η ζήτηση καθορίζεται από τους εξής παράγοντες:

-μείωση του κόστους χρήματος. Η απόφαση της ΕΚΤ να μειώσει τα επιτόκια της, θα οδηγήσει σε μικρότερες τοκοχρεωλυτικές δόσεις για τους δανειολήπτες στεγαστικών δανείων. -αρνητικές προσδοκίες. Το καταναλωτικό κλίμα, σύμφωνα με την έρευνα του IOBE, βρίσκεται στο ναδίρ καθώς το σύνολο σχεδόν των ερωτηθέντων στην έρευνα δεν προτίθεται να προχωρήσει σε αγορά κατοικίας.

-περαιτέρω περιστολή της χρηματοδότησης στέγης. Οι τράπεζες, σύμφωνα με εκτιμήσεις των τραπεζιτών θα προχωρήσουν σε ακόμα μεγαλύτερη περιστολή των χορηγήσεων των στεγαστικών δανείων. Εκτιμάται ότι η χρηματοδότηση της στέγης θα κλείσει έως το τέλος του χρόνου σε επίπεδα ιστορικού αρνητικού ρεκόρ. Παράλληλα, ο ΟΕΚ δεν αναμένεται να ξεμπλοκάρει τις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων που σταμάτησαν πριν ένα περίπου χρόνο.

-μείωση του εισοδήματος. Η αύξηση των ποσοστών ανεργίας σε συνδυασμό με την κρίση που πλήττει το εμπόριο αλλά και η αύξηση της φορολογίας είναι οι πιο σημαντικοί παράγοντες που πλήττουν το εισόδημα των νοικοκυριών.

Η προσφορά για το α' εξάμηνο καθορίζεται από τους εξής παράγοντες:

-Ο αριθμός των αδιάθετων νέων κατοικιών θα αυξηθεί καθώς, οι μέχρι στιγμής ενδείξεις δείχνουν ότι η πτώση των συναλλαγών είναι ακόμα μεγαλύτερη από πέρυσι. Σε αυτές θα πρέπει να προστεθούν και οι υφιστάμενες κατοικίες που προσφέρονται προς πώληση.

-ο αριθμός των δανείων σε καθυστέρηση. Τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία εμφάνιζαν τα στεγαστικά δάνεια που βρίσκονται στο «κόκκινο» να είναι το 12% του συνόλου, ενώ οι

τραπεζίτες σε κατ'ιδία εκτιμήσεις θεωρούν ότι τα δάνεια σε καθυστέρηση θα ξεπεράσουν το 15%.

-οι φορολογικές επιβαρύνσεις. Η αύξηση της φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας και κυρίως των τεκμηρίων θα οδηγήσουν πολλούς ιδιοκτήτες στην απόφαση να αναρτήσουν πωλητήριο σε δευτερεύουσες-εξοχικές κατοικίες. Το φαινόμενο αυτό , αναμένεται να ενταθεί προς τα τέλη του χρόνου.

Σε όλα αυτά , θα πρέπει να προστεθεί και το βαρύ κλίμα που έχει δημιουργηθεί στην ελληνική κοινωνία το οποίο σίγουρα δεν ευνοεί στο να ξεκινήσει η αναπτυξιακή διαδικασία.