



Στα χαμηλότερα επίπεδα της τελευταίας δεκαπενταετίας κινείται η ζήτηση για την αγορά κατοικίας από τις αρχές του προηγούμενου χρόνου μέχρι και το τέλος του α' εξαμήνου 2010. Αν και δεν υπάρχει επίσημος μηχανισμός ο οποίος να «μετρά» την εξέλιξη της ζήτησης για την αγορά κατοικίας, εντούτοις έρευνες που καταγράφουν τις διαθέσεις των καταναλωτών για μία ενδεχόμενη άμεση αγορά κατοικίας- άμεσα ή στο εγγύς μέλλον, αποκαλύπτουν ότι έχει περιοριστεί σημαντικά ο αριθμός εκείνων που είναι διατεθειμένοι να επενδύσουν σε κατοικία. Σύμφωνα με τις απόψεις οικονομικών αναλυτών, η διστακτικότητα των ελλήνων να προχωρήσουν σε αγορά κατοικίας μπορεί να αποδοθεί σε πολλούς παράγοντες. Η δυσκολία πρόσβασης σε τραπεζικό δανεισμό είναι ένας από αυτούς τόνιζαν χαρακτηριστικά και συμπλήρωναν ότι ένας σημαντικός αριθμός δυνητικών αγοραστών ανέστειλαν τις αγορές λόγω της προσδοκίας τους για θεαματική υποχώρηση των τιμών. Η διάψευση της προσδοκίας αυτής, επισημαίνουν οι ίδιοι, ήταν μία από τις βασικές αιτίες για την αντιστροφή της πτωτικής τάσης που καταγράφεται. Παράλληλα, ένας σημαντικός παράγων που επηρεάζει την επενδυτική συμπεριφορά των πολιτών είναι οι προσδοκίες τόσο για την πορεία του κόστους του χρήματος (επιτόκια) όσο και η εργασιακή τους σταθερότητα. « Σε περιόδους εργασιακής ανασφάλειας περιορίζεται σημαντικά ο αριθμός εκείνων που προχωρούν σε αγορές περιουσιακών στοιχείων», δήλωναν χαρακτηριστικά οι ίδιοι αναλυτές και συμπλήρωναν ότι: « η στάση αυτή είναι ιδιαίτερα εμφανής σε μετρήσεις που γίνονται σε ευρωπαϊκές χώρες και στις ΗΠΑ. Στις αγορές αυτές η αγορά κατοικίας είναι ιδιαίτερα ευαίσθητες στις εξελίξεις που καταγράφονται στην αγορά εργασίας και αυτό γίνεται φανερό τόσο από την πτώση των πωλήσεων όσο και από την κατακόρυφη αύξηση των πλειστηριασμών». Πάντως σε κάθε περίπτωση, αν διατηρηθεί η ζήτηση στα χαμηλά επίπεδα των τελευταίων δέκα οκτώ μηνών η ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας θα καθυστερήσει σημαντικά, αφού οι περισσότεροι κατασκευαστές θα περιμένουν μέχρι να εξαντληθεί ένα