



Δεν είναι λίγοι εκείνοι που αναρωτιούνται για την επόμενη μέρα της αγοράς κατοικίας. Αυτό άλλωστε μαρτυρούν και τα ερωτήματα που υποβάλλουν οι περισσότεροι καταναλωτές και τα οποία συνοψίζονται σε μία φράση: «ήλθε η ώρα να αγοράσω ή να περιμένω ακόμη »

Στην πραγματικότητα πίσω από το ερώτημα αυτό κρύβεται μία μεγάλη αλήθεια .Στην αγορά εξακολουθεί να υπάρχει ζήτηση αφού υπάρχουν πολλοί έλληνες που διαθέτουν και κεφάλαια και διάθεση για να επενδύσουν σε κατοικία αλλά τηρούν προς το παρόν στάση αναμονής. Πρόκειται για μία ακόμη ελληνική ιδιαιτερότητα . Μία ακόμα αλήθεια είναι, ότι το ποσοστό των ακινήτων που έχουν βάρη (προσημείωση ή υποθήκη) στο σύνολο του αποθέματος ακινήτων εξακολουθεί να είναι περιορισμένο σε σύγκριση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές αγορές και τις ΗΠΑ Σε όλα αυτά πρέπει να προστεθεί και το γεγονός ότι η μικροϊδιοκτήτες είναι μία πραγματικότητα που αποτελεί μεγάλη ασπίδα του έλληνα στην αντιμετώπιση της κρίσης. Οι τρεις αυτές γραμμές άμυνας καθιστούν την ελληνική αγορά ακινήτων λιγότερο ευάλωτη στο δηλητήριο της κρίσης σε σύγκριση με την Ισπανία , την Μεγάλη Βρετανία και τις ΗΠΑ. Το σίγουρο είναι ότι για τους περισσότερους αναλυτές αυτές οι γραμμές άμυνας αποτελούν τα πιο απτά σημάδια υπανάπτυκτης αγοράς. Η αλήθεια είναι όμως ότι αυτή η ανάπτυξη «α λα ελληνικά» είναι ταυτόχρονα και η θωράκιση της απέναντι στην κρίση. Το πιο πιθανό είναι ότι στην επόμενη κρίση αυτά τα τείχη θα έχουν γκρεμιστεί αφού θα έχουν θυσιασθεί στο αμφιλεγόμενο στόχο της εναρμόνισης της ελληνικής με τις υπόλοιπες ανεπτυγμένες αγορές. Όμως σήμερα τα τείχη αυτά υπάρχουν και λειτουργούν.

Φυσικά τα προβλήματα είναι υπαρκτά. Χιλιάδες δανειολήπτες βρίσκονται σε αδυναμία να αποπληρώσουν το στεγαστικό δάνειο που έχουν πάρει. Χιλιάδες άλλοι πιστεύουν ότι με την εκποίηση ενός περιουσιακού τους στοιχείου μπορούν να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα ρευστότητας που αντιμετωπίζουν είτε οι ίδιοι είτε οι επιχειρήσεις τους. Εκατοντάδες κατασκευαστές βρίσκονται με ένα σημαντικό αδιάθετο απόθεμα κατοικιών και το οποίο αδυνατούν να πουλήσουν , αλλά και –το σημαντικότερο- δεν επιθυμούν να εκποιήσουν.

Αν λοιπόν το πρόβλημα που απασχολεί το μυαλό εκείνων που είναι υπεύθυνοι για την χάραξη και την υλοποίηση της οικονομικής πολιτικής είναι η στήριξη της αγοράς κατοικίας, τότε η απάντηση έχει δοθεί ήδη από την ίδια την αγορά : «δεν απαιτείται στήριξη». Αυτό που προβάλλει πλέον ως επιτακτικό είναι ,να σταματήσει να δέχεται συνεχώς πλήγματα και «κτυπήματα κάτω από την ζώνη» από εκείνους που είναι εντεταγμένοι να την προστατεύουν. Από το υπουργείο Οικονομικών το οποίο αντιμετωπίζει το ακίνητο ως μία

ΚΑΤΟΙΚΙΑ: Απο ποιούς κινδυνεύει η αγορά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 23 Ιούνιος 2010 18:58 -

«αγελάδα» που φέρνει φόρους. Από την κεντρική τράπεζα η οποία δεν βάζει φρένο στις αυθαίρετες και –κάποιες φορές αποδεδειγμένα- καταχρηστικές συμπεριφορές των πιστωτικών ιδρυμάτων και από τις τράπεζες οι οποίες έχουν γνώμονα τις περισσότερες φορές την βραχυπρόθεσμη κερδοφορία τους και όχι την μακροπρόθεσμη ισορροπία της αγοράς.

Τελικά αυτό που χρειάζεται η ελληνική αγορά είναι να βρεθεί κάποιος να την προστατέψει από εκείνους που είναι ταγμένοι να την φυλάττουν.