



Τα στοιχεία της κεντρικής τράπεζας , ένα μήνα μετά απο αυτά της εταιρίας δεικτών ακινήτων PROPINDEX επιβεβαίωσαν ``οτι η αγορά ακινήτων παρά τα πλήγματα που δέχεται αντέχει και δεν καταρρέει ``οπως εμφανίζουν μερικοί. Απώλειες της τάξης του 6% και 7% σε μία περίοδο βαθειάς ύφεσης με τα προβλήματα ρευστότητας που υπάρχουν στην αγορά είναι η πιο τρανή απόδειξη ότι η ακίνητη περιουσία είναι το πιο "αγαπημένο" στοιχείο του έλληνα και για αυτό δεν το "ΣΚΟΤΩΝΕΙ".

Αν συγκριθεί η συμπεριφορά των τιμών της κατοικίας στην Ελλάδα με τις αντίστοιχες των ΗΠΑ , της Μεγάλης Βρεταννίας , της Ισπανίας και της Ιρλανδίας θα διαπιστώσει κανείς ότι οι διαφορές στους ρυθμούς πτώσης ξεπερνούν το 10%. Τι σημαίνει αυτό; ότι στις αγορές αυτές οι ρευστοποιήσεις ακινήτων περιουσιακών στοιχείων σε τιμές σημαντικά χαμηλότερες απο την αξία τους την δεδομένη στιγμή ήταν το χαρακτηριστικό .

Αντίθετα στην Ελλάδα οι τιμές παραμένουν χωρίς σημαντικές απώλειες για ένα πολύ απλό λόγο: οι έλληνες δεν πουλάνε. Ακόμα και οι επαγγελματίες κατασκευαστές μπορεί να παγώσουν τις δραστηριότητες τους αλλά σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται να "σκοτώσουν" το προϊόν τους. Όσο αφορά τους ιδιώτες , η διατήρηση ενός ακινήτου όταν ο ιδιοκτήτης βρεθεί σε αδιέξοδο μετατρέπεται σε οικογενειακή υπόθεση προκειμένου να σωθεί. Πως αποδεικνύονται όλα αυτά; Πολύ απλά απο την εξέλιξη των αγοραπωλησιών οι οποίες εμφανίζονται μειωμένες και αυτό σε συνδυασμό με το γεγονός ότι στην αγορά κάποιοι εξακολουθούν να έχουν υψηλή ρευστότητα -δηλαδή υπάρχουν αγοράστες. Όλα τα στοιχεία οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η αγορά δεν καταρρέει και σίγουρα οι έλληνες που υποφέρουν απο την ύφεση δεν έχουν βγεί μαζικά στο δρόμο για να ξεπουλήσουν. Απλώς πουλάνε σε τιμές τις οποίες κρίνουν αυτοί ως λογικές προκειμένου είτε να τοποθετήσουν τα χρήματα τους κάπου άλλού είτε να αντιμετωπίσουν άλλες οικονομικές ανάγκες που έχουν.

Στα πλαίσια αυτά, όσοι ποντάρουν σε κατάρρευση όχι μόνο θα πέσουν έξω στους υπολογισμούς τους αλλά ενδεχομένως να χάσουν και το τράινο αφού κινδυνεύουν να πληρώσουν το χρήμα στις τράπεζες έως και 3 μονάδες ακριβότερα προκειμένου να αγοράσουν 1% φτηνότερα. Και τι σημαίνει αυτό; ότι το κόστος του δανείου θα το πληρώνουν τα χρόνια ζωής του δανεισμού τους ενώ απο την αγορά θα επωφεληθούν εφραπαξ.