



Αγοράζω τώρα ή περιμένω ; Ίσως πρόκειται για το πιο συνηθισμένο ερώτημα που απασχολεί εκατοντάδες χιλιάδες έλληνες σήμερα καθώς δεν αφορά μόνο αυτούς που θέλουν να καλύψουν τις στεγαστικές τους ανάγκες αλλά και όσους πιστεύουν ότι με το τρόπο αυτό θα ασφαλίσουν τα χρήματά τους από την κρίση. Αν και κανείς δεν μπορεί να προβλέψει το μέλλον παρόλα αυτά υπάρχουν ορισμένοι παράμετροι οι οποίοι μπορούν να βοηθήσουν στην ανάλυση που κάνει κάθε υποψήφιος αγοραστής.

1. Τιμές : Η τάση είναι ότι η πτώση των τιμών θα εξακολουθήσει να είναι πτωτική τουλάχιστον για τον επόμενο χρόνο (2011). Ο ρυθμός της μεταβολής των τιμών σίγουρα δεν θα είναι πιο έντονος σε σχέση με τον σημερινό αφού οι πιέσεις που θα δεχτεί η αγορά μπορεί να είναι , πιο έντονες , αλλά δεν ισχύουν οι συνθήκες της αγοράς των ΗΠΑ οι οποίες οδήγησαν σε πτώση που άγγιξε το 30%. Εκεί , εκατομμύρια σπίτια κατασχέθηκαν και πλειστηριάστηκαν ενώ ένας εξίσου μεγάλος αριθμός αμερικανών βρέθηκαν σε περιβάλλον τραπεζικού αποκλεισμού. Μέχρι στιγμής οι ελληνικές τράπεζες δεν έχουν προχωρήσει σε μαζικούς πλειστηριασμούς ενώ από την άλλη πλευρά και η ελληνική νομοθεσία είναι τόσο πολύπλοκη που δεν επιτρέπει την άμεση εκπλειστηρίαση ενός ακινήτου. Από την άλλη πλευρά, οι περισσότερες οικοδομικές επιχειρήσεις φαίνεται ότι έχουν αποδεκτεί την προοπτική να κρατήσουν τα σπίτια για τουλάχιστον 2-3 χρόνια και για αυτό δεν ρίχνουν τις τιμές.

2. Προσφορά : Η τάση είναι ότι θα σημειωθεί αύξηση της προσφοράς αφού , και νέες κατοικίες πρόκειται να διατεθούν αλλά και ιδιώτες θα αναγκαστούν να πωλήσουν προκειμένου να αντιμετωπίσουν οικονομικά προβλήματα που έχουν ανακύψει. Όσο αφορά το ρυθμό μεταβολής του όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι θα είναι ανοδικός και αυτό γιατί μειώνονται οι συναλλαγές ενώ την ίδια στιγμή στο ήδη υφιστάμενο απόθεμα προστίθενται νέες και μεταχειρισμένες κατοικίες. Σύμφωνα με μετριοπαθείς εκτιμήσεις στην διάρκεια του επόμενου δωδεκαμήνου θα πρέπει να αναμένεται αύξηση της προσφοράς 10-15%.

3. Χρηματοδότηση : Με τα σημερινά δεδομένα δεν προβλέπεται βελτίωση των όρων δανεισμού. Ο ρυθμός της πιστωτικής επέκτασης το πιθανότερο είναι να επιβραδυνθεί ακόμα περισσότερο και στην διάρκεια του εξαμήνου ενδεχομένως να είναι αρνητικός. Όσο αφορά στο κόστος του χρήματος , αυτό θα κινηθεί ελαφρώς ανοδικά τουλάχιστον τους επόμενους έξι μήνες . Δεν θα πρέπει να αποκλειστεί το ενδεχόμενο αύξησης των επιτοκίων της ΕΚΤ -μόλις υπάρχουν σαφή σημάδια ανάκαμψης των ισχυρότερων

Άγνωστη η διάρκεια της κρίσης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 24 Σεπτέμβριος 2010 11:37 -

ευρωπαϊκών οικονομιών.

4.Ζήτηση : Όσο η οικονομία βρίσκεται σε ύφεση δεν προβλέπεται αύξηση της προσφοράς . Το πιθανότερο είναι τα πρώτα σημάδια σταθεροποίησης να εμφανιστούν στις αρχές του 2012. Με την πρόβλεψη αυτή συμφωνούν και αρκετοί τραπεζίτες σε μελέτες που έχουν συντάξει.