



Ποιά είναι η «συνταγή» για την ανάκαμψη της αγοράς; Η πρώτη σκέψη που έρχεται στο μυαλό ακόμα και ενός πρωτοετή φοιτητή οικονομικών σπουδών είναι : η ανάκαμψη της ζήτησης για αγορά ακινήτων. Με απλά λόγια η διαμόρφωση του επιπέδου τιμών σε ένα επίπεδο που θα καταστήσει ελκυστική την αγορά ακινήτου σε όσους μπορούν να την χρηματοδοτήσουν. Παράλληλα , καταλυτική σημάδια έχει η πεποίθηση που διαμορφώνεται στην αγορά ότι η τιμές βρίσκονται σε επίπεδα τέτοια ώστε μία επένδυση να χαρακτηρίζεται ως ευκαιρία. Για να λειτουργήσει αυτός ο κανόνας απαιτείται , πρώτον προσδοκίες για επικερδή τοποθέτηση κεφαλαίων και δεύτερον επαρκής χρηματοδότηση. Πόσο κοντά βρίσκεται η ελληνική αγορά κατοικίας σε αυτό το οικονομικό περιβάλλον; Μάλλον βρίσκεται αρκετά μακριά αφού ούτε οι τιμές δεν φαίνεται να διαμορφώνονται σε επίπεδα που να θεωρούνται ελκυστικά για τους υποψήφιους αγοραστές ούτε η τράπεζες φαίνονται διατεθειμένες να ακολουθήσουν μία πιο επιθετική πολιτική χρηματοδότησης της κατοικίας. Για όσους πιστεύουν το αντίθετο αρκεί μία βόλτα σε μία τοπική αγορά και μία επίσκεψη σε κάποια τράπεζα. Τι σημαίνουν όλα αυτά ; Η ανάκαμψη θα αργήσει πολύ ακόμα. Πάντως και στις δύο περιπτώσεις η αλλαγή του σημερινού σκηνικού στην αγορά ακινήτων δεν πρόκειται να γίνει αν οι τράπεζες δεν συνειδητοποιήσουν ότι η συρρίκνωση της αγοράς κατοικίας μεσοπρόθεσμα δεν συμφέρει ούτε και αυτές τις ίδιες...