



Η άνοδος των επιτοκίων , η οποία σύμφωνα με τις απόψεις διεθνών αναλυτών, είναι αναπόφευκτη , θα επηρεάσει και την προσφορά μεταχειρισμένων ενυπόθηκων κατοικιών λόγω της αδυναμίας ενός αριθμού δανειοληπτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις εξυπηρέτησης του στεγαστικού τους δανείου. Ήδη την πρώτη γεύση την έχουμε πάρει από το 10% των στεγαστικών δανείων που βρίσκονται σε καθυστέρηση. "Ένα τέτοιο σενάριο , που φαντάζει ως εφιαλτικό, δεν μπορεί να αποκλεισθεί αλλά ακόμα και στη περίπτωση αυτή η αγορά μπορεί να βρει μηχανισμούς αυτορύθμισης. Για παράδειγμα η προώθηση από τις τράπεζες προγραμμάτων αναχρηματοδότησης μπορεί να αποτρέψει πολλούς πλειστηριασμούς ενώ η πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας που καταγράφεται από τις έρευνες της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας είναι μία σαφής ένδειξη ότι και για τους κατασκευαστές-εργολάβους , ο κίνδυνος της υπερβάλλουσας προσφοράς από μία νεφελώδη προοπτική έχει μετατραπεί σε ένα ορατό ενδεχόμενο» τόνιζε τραπεζίτης και συμπλήρωνε ότι «καταλύτης των εξελίξεων μπορεί να είναι και η κεντρική κυβέρνηση με αποφάσεις που μπορεί να επηρεάσουν τόσο τη προσφορά όσο και τη ζήτηση για κατοικία. Για παράδειγμα η αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης δρα ανασταλτικά για την ζήτηση .Επίσης , οι εντάξεις στο σχέδιο πόλης , ενώ από τη μία πλευρά έχουν εξυγιαντικό αποτέλεσμα από την άλλη βάζουν και άλλες περιοχές στον «χάρτη» της οικοδομικής δραστηριότητας. Για όλους αυτούς τους λόγους" η πολιτική της κατοικίας σήμερα είναι μία πολύπλοκη υπόθεση που απαιτεί συνολική προσέγγιση αφού εκτός από την οικονομική πολιτική θα πρέπει να ληφθούν υπόψη χωροταξικοί και πολεοδομικοί παράμετροι καθώς και θέματα που άπτονται με τις επενδύσεις σε υποδομές» , επισήμανε πανεπιστημιακός υπόψη του οποίου τέθηκαν τα στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη της προσφοράς κατοικίας.