



Ποιο είναι το στοιχείο που κυριαρχεί στην αγορά κατοικίας τους τελευταίους 15 μήνες; Η εξαφάνιση των εκείνων που αγοράζαν για πρώτη φορά σπίτι. Οι αγοραστές αυτής της κατηγορίας πριν λίγα χρόνια αντιπροσώπευαν πάνω από το 40% των πωλήσεων. Τώρα είναι κάτω από 20% και οι τάσεις είναι πτωτικές, λένε οι ειδικοί, καθώς για πρώτη φορά οι αγοραστές αντιμετωπίζουν μια σταθερή συσσώρευση της αύξησης του κόστους αγοράς. Φορολογία, δυσκολία στην χρηματοδότηση και υψηλό κόστος συναλλαγών είναι οι βασικές αιτίες που απομακρύνονται από την προοπτική της αγοράς. Αν μάλιστα προστεθεί και το "πάγωμα" των ενισχύσεων σε ομάδες πληθυσμού όπως για παράδειγμα τα δάνεια του ΟΕΚ τότε το αποτέλεσμα είναι προδιαγεγραμμένο. Μήπως όμως υπάρχει και κάτι άλλο που φρενάρει την αγορά; Αυτό που δεν μπορεί να αμφισβητήσει κανείς είναι ότι οι τιμές κινούνται σε χαμηλότερα επίπεδα ενώ τα επιτόκια είναι σε ιστορικά χαμηλά. Γιατί λοιπόν δεν αγοράζουν; Φοβούνται το δανεισμό αλλά και μία ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων που θα τους εγκλωβίσει, λένε κάποιοι ειδικοί. Τα υψηλά ποσοστά ανεργίας και η παρατεταμένη ύφεση που δημιουργεί ένα κλίμα εργασιακής ανασφάλειας λένε κάποιοι άλλοι. Δεν υπάρχει η δυνατότητα πώλησης κάποιου άλλου περιουσιακού στοιχείου που ανήκει στην οικογένεια ώστε με τα κεφάλαια αυτά να χρηματοδοτηθεί η αγορά, υποστηρίζουν κάποιοι άλλοι. Υπάρχουν και εκείνοι οι οποίοι θεωρούν ότι το επίπεδο των τιμών δεν είναι τόσο χαμηλό που να είναι ελκυστικό με δεδομένο το κλίμα αρνητικών προσδοκιών που επικρατεί σήμερα στην ελληνική οικονομία. Παράλληλα η φορολογική ανασφάλεια είναι ένα στοιχείο που δεν επιτρέπει ακόμα και αυτούς που έχουν χρήματα να αγοράσουν σπίτι. Το σίγουρο είναι ότι το 2011 θα σημειωθεί αρνητικό ρεκόρ στην αγορά κύριας κατοικίας και αυτό είναι ένα φαινόμενο πρωτοφανές για την ελληνική αγορά ακινήτων.