



Στα χαμηλότερα επίπεδα της τελευταίας δεκαπενταετίας κινείται η ζήτηση για την αγορά κατοικίας από τις αρχές του προηγούμενου χρόνου μέχρι και το τέλος του 2009. Αν και δεν υπάρχει επίσημος μηχανισμός ο οποίος να «μετρά» την εξέλιξη της ζήτησης για την αγορά κατοικίας, εντούτοις έρευνες που καταγράφουν τις διαθέσεις των καταναλωτών για μία ενδεχόμενη άμεση αγορά κατοικίας- άμεσα ή στο εγγύς μέλλον, αποκαλύπτουν ότι έχει περιοριστεί σημαντικά ο αριθμός εκείνων που είναι διατεθειμένοι να επενδύσουν σε κατοικία. Η τάση αυτή, σύμφωνα με τα στοιχεία της μελέτης συγκυρίας που πραγματοποιεί κάθε τρίμηνο το IOBE ήδη ξεκίνησε να διαφαίνεται στην αγορά από το α' τρίμηνο του 2008 και για ένα περίπου χρόνο σημείωνε συνεχή επιδείνωση.. Αν και το στοιχείο αυτό κρίνεται ως αισιόδοξο για την για την προοπτική της αγοράς εντούτοις είναι εξαιρετικά επίφοβο αφού και οι ίδιοι οι ερευνητές θεωρούν ότι ένα σημαντικό ποσοστό από αυτούς (εκτιμάται στο 50% περίπου), δεν θα επενδύσουν τελικά σε κατοικία. Παρά την κρίση όμως οι έλληνες εμφανίζονται να δείχνουν μεγαλύτερη «εμπιστοσύνη» στην αγορά ακινήτων σε σύγκριση με τους υπόλοιπους Ευρωπαίους υπηκόους χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Συγκεκριμένα, στα αντίστοιχα στοιχεία τα οποία που αφορούν τις χώρες της Ε.Ε. εμφανίζονται αρκετά δυσμενέστερα σε σχέση με την ελληνική αγορά. Αυτό άλλωστε ερμηνεύεται και από τα στοιχεία που αφορούν τις χορηγήσεις νέων στεγαστικών δανείων (πιστωτική επέκταση) τα οποία στην ελληνική αγορά εμφανίζονται αυξημένα οριακά χαμηλότερα του 4% ενώ στην αγορές της ζώνης του ευρώ καταγράφεται οριακή μείωση.

Σύμφωνα με τις απόψεις οικονομικών αναλυτών, η διστακτικότητα των ελλήνων να προχωρήσουν σε αγορά κατοικίας μπορεί να αποδοθεί σε πολλούς παράγοντες. Η δυσκολία πρόσβασης σε τραπεζικό δανεισμό είναι ένας από αυτούς τόνιζαν χαρακτηριστικά και συμπλήρωναν ότι ένας σημαντικός αριθμός δυνητικών αγοραστών ανέστειλαν τις αγορές λόγω της προσδοκίας τους για θεαματική υποχώρηση των τιμών. Η διάψευση της προσδοκίας αυτής, επισήμαιναν οι ίδιοι, ήταν μία από τις βασικές αιτίες για την αντιστροφή της πτωτικής τάσης που καταγράφεται στα δύο τελευταία τρίμηνα της φετινής χρονιάς. Παράλληλα, ένας σημαντικός παράγων που επηρεάζει την επενδυτική συμπεριφορά των πολιτών είναι οι προσδοκίες τόσο για την πορεία του κόστους του χρήματος (επιτόκια) όσο και η εργασιακή τους σταθερότητα. « Σε περιόδους εργασιακής ανασφάλειας περιορίζεται σημαντικά ο αριθμός εκείνων που προχωρούν σε αγορές περιουσιακών στοιχείων», δήλωναν χαρακτηριστικά οι ίδιοι αναλυτές και συμπλήρωναν ότι : « η στάση αυτή είναι ιδιαίτερα εμφανής σε μετρήσεις που γίνονται σε ευρωπαϊκές χώρες και στις ΗΠΑ. Στις αγορές αυτές η αγορά κατοικίας είναι ιδιαίτερα ευαίσθητες στις εξελίξεις που καταγράφονται στην αγορά εργασίας και αυτό γίνεται φανερό τόσο από την πτώση των πωλήσεων όσο και από την κατακόρυφη αύξηση των πλειστηριασμών». Πάντως σε κάθε περίπτωση, αν διατηρηθεί η ζήτηση στα χαμηλά επίπεδα των τελευταίων δέκα οκτώ μηνών η ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας θα καθυστερήσει σημαντικά, αφού οι περισσότεροι κατασκευαστές θα περιμένουν μέχρι να εξαντληθεί ένα σημαντικό ποσοστό του αδιάθετου αποθέματος τους πριν προχωρήσουν σε νέες επενδύσεις. Αυτό

Παρά την πτώση της ζήτησης η εμπιστοσύνη υπάρχει

Συντάχθηκε απο τον/την

Παρασκευή, 22 Ιανουάριος 2010 09:12 -

σημαίνει ότι και το 2010 , η οικοδομική δραστηριότητα θα κινηθεί σε πολύ χαμηλά επίπεδα και η εικόνα αυτή δεν πρόκειται να ανατραπεί πριν το τέλος του 2011. Η ανάκαμψη της οικοδομής πλέον , τόνιζαν χαρακτηριστικά κατασκευαστές , είναι άμεσα εξαρτώμενη με το αδιάθετο απόθεμα αφού αν δεν πωληθούν τα κλειστά σπίτια κανείς δεν πρόκειται να επενδύσει σε νέες οικοδομές.