



Δεν είναι λίγοι εκείνοι που αναρωτιούνται για την επόμενη μέρα της αγοράς κατοικίας. Αυτό άλλωστε μαρτυρούν και τα ερωτήματα που υποβάλλουν οι περισσότεροι καταναλωτές και τα οποία συνοψίζονται σε μία φράση: «ήλθε η ώρα να αγοράσω ή να περιμένω ακόμη » Στην πραγματικότητα πίσω από το ερώτημα αυτό κρύβεται μία μεγάλη αλήθεια .Στην αγορά εξακολουθεί να υπάρχει ζήτηση αφού υπάρχουν πολλοί έλληνες που διαθέτουν και κεφάλαια και διάθεση για να επενδύσουν σε κατοικία αλλά τηρούν προς το παρόν στάση αναμονής. Πρόκειται για μία ακόμη ελληνική ιδιαιτερότητα . Μία ακόμα αλήθεια είναι, ότι το ποσοστό των ακινήτων που έχουν βάρη (προσημείωση ή υποθήκη) στο σύνολο του αποθέματος ακινήτων εξακολουθεί να είναι περιορισμένο σε σύγκριση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές αγορές και τις ΗΠΑ Σε όλα αυτά πρέπει να προστεθεί και το γεγονός ότι η μικροϊδιοκτήτες είναι μία πραγματικότητα που αποτελεί μεγάλη ασπίδα του έλληνα στην αντιμετώπιση της κρίσης. Οι τρεις αυτές γραμμές άμυνας καθιστούν την ελληνική αγορά ακινήτων λιγότερο ευάλωτη στο δηλητήριο της κρίσης σε σύγκριση με την Ισπανία , την Μεγάλη Βρετανία και τις ΗΠΑ. Το σίγουρο είναι ότι για τους περισσότερους αναλυτές αυτές οι γραμμές άμυνας αποτελούν τα πιο απτά σημάδια υπανάπτυκτης αγοράς. Η αλήθεια είναι όμως ότι αυτή η ανάπτυξη «α λα ελληνικά» είναι ταυτόχρονα και η θωράκιση της απέναντι στην κρίση. Το πιο πιθανό είναι ότι στην επόμενη κρίση αυτά τα τείχη θα έχουν γκρεμιστεί αφού θα έχουν θυσιασθεί στο αμφιλεγόμενο στόχο της εναρμόνισης της ελληνικής με τις υπόλοιπες ανεπτυγμένες αγορές. Όμως σήμερα τα τείχη αυτά υπάρχουν και λειτουργούν.