

Τα δέκα σημάδια της ανάκαμψης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 26 Ιούλιος 2010 22:15 -



Η ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων και κυρίως της κατοικίας φαίνεται ότι τουλάχιστον για την ελληνική αγορά μακρινή υπόθεση καθώς τα 10 κριτήρια που θα πρέπει να πληρούνται προκειμένου να υπάρξει ανάκαμψη της ζήτησης δεν φαίνονται στον ορίζοντα. Σύμφωνα με τους οικονομολόγους τα δέκα σημάδια -δεν σημαίνει ότι θα πρέπει να εκδηλώνονται ταυτόχρονα όλα -που φέρνουν την ανάκαμψη στην αγορά κατοικίας είναι :

- 1. Η ανάκαμψη της γενικής οικονομικής δραστηριότητας και ευημερίας, που δίνει μεγαλύτερη διαθέσιμο εισόδημα στις τσέπες των καταναλωτών και ενθαρρύνει την ιδιοκατοίκηση.**
- 2. Η αύξηση του πληθυσμού ή του τμήματος του πληθυσμού που εισέρχονται στην αγορά στέγης .**
- 3. Το χαμηλό γενικό επίπεδο των επιτόκιων και ιδίως των βραχυπρόθεσμων , που καθιστά πιο προσιτά σπίτια .**
- 4. Η προώθηση νέων προϊόντων ενυπόθηκης πίστης με χαμηλές αρχικές μηνιαίες πληρωμές που κάνουν τα σπίτια πιο προσιτά .**
- 5. Εύκολη πρόσβαση σε πιστώσεις που θα φέρει περισσότερους αγοραστές στην αγορά .**

6. Υψηλής απόδοσης δομημένα ομόλογα ενυπόθηκων δανείων, όπως απαιτείται από τους επενδυτές , που κάνουν πιο εύκολη την διάθεση ενυπόθηκων δανείων στους δανειολήπτες.

7. Μια πιθανή κακή εκτίμηση του κινδύνου από δανειστές και τους επενδυτές ενυπόθηκων ομολόγων που επεκτείνει τη διαθεσιμότητα των πιστώσεων προς τους δανειολήπτες .

8. Η υποτίμηση των κινδύνων της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη.

9. Η έλλειψη χρηματοοικονομικών γνώσεων και της υπερβολικής ανάληψης κινδύνου εκ μέρους των δανειοληπτών στεγαστικών δανείων .

10. Κερδοσκοπικές συμπεριφορά από τους αγοραστές και επενδυτές ακινήτων που τροφοδοτούνται από τις εξωπραγματικές εκτιμήσεις για την πορεία των τιμών.