



Το β' εξάμηνο θα είναι καλύτερο για την αγορά ακινήτων σε σχέση με το προηγούμενο ; Όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι θα είναι δυσκολότερη αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι θα έλθει η συντέλεια του κόσμου. Αντίθετα , μέσα από τις δυσκολίες που θα κληθεί να αντιμετωπίσει η αγορά θα αναδειχθούν ευκαιρίες οι οποίες πολύ δύσκολα θα εμφανισθούν. Η διαχείριση της ρευστότητας , από κείνους που την διαθέτουν, θα είναι ο καταλύτης για την εκμετάλλευση των ευκαιριών. Δεν είναι λίγοι οι ειδικοί που υποστηρίζουν την άποψη ότι η διατήρηση υψηλής ρευστότητας πρέπει να γίνει ακόμα και με την ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων οι αποδόσεις των οποίων κρίνονται ως περιορισμένες. Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι η πώληση ενός ακινήτου για την αγορά ενός άλλου πιο προσοδοφόρου μπορεί να αποδειχθεί κίνηση ματ στην επενδυτική σκακιέρα. Άλλωστε για τον επόμενο τουλάχιστον χρόνο , λένε , το μεγαλύτερο πρόβλημα ρευστότητας θα το αντιμετωπίσουν τα πιστωτικά ιδρύματα και για το λόγο αυτό τα επιτόκια που θα προσφέρουν για καταθέσεις θα είναι εξίσου υψηλά –μπορεί και υψηλότερα – από τα σημερινά. Υπάρχουν , όμως και εκείνοι οι οποίοι βρίσκονται σε αδυναμία να αποπληρώσουν τα στεγαστικά τους δάνεια . Οι περισσότεροι από αυτούς αισθάνονται ότι βρίσκονται κάτω από την μόνιμη απειλή του πλειστηριασμού. Και όμως τα πράγματα δεν είναι τόσο τραγικά όπως φαίνονται από μία πρώτη ματιά. Ήδη οι τράπεζες διαπιστώνουν ότι το να αποκτήσουν το σπίτι του δανειολήπτη απλώς επιδεινώνει ακόμα περισσότερο την δική τους δυσμενή θέση . Και αυτό γιατί το υποθηκεύμενο ακίνητο δεν βελτιώνει την κεφαλαιακή τους επάρκεια και ως εκ τούτου η ανάγκη για ρευστότητα γίνεται ακόμα μεγαλύτερη. Αυτή είναι η αιτία που το τελευταίο μήνα έχει ξεκινήσει μία συντονισμένη προσπάθεια από τα περισσότερα τραπεζικά ιδρύματα να συζητούν με τον δανειολήπτη ώστε να βρεθεί μία ρεαλιστική φόρμουλα για την εξυπηρέτηση του δανείου. Όμως οι τράπεζες έχουν να αντιμετωπίσουν και το ενδεχόμενο ακόμα και στην περίπτωση που το σπίτι βγεί στο σφυρί να μη υπάρξει αγοραστής που να είναι διατεθειμένος να καταβάλλει την αντικειμενική του τιμή για να το αγοράσει. Τι σημαίνουν όλα αυτά; Απλώς ότι οι τράπεζες προτιμούν να εξοφλούνται σιγά σιγά παρά να βγάζουν σπίτια στο σφυρί. Η διαπίστωση αυτή παρέχει στους δανειολήπτες την δυνατότητα να διαπραγματευτούν και να κερδίσουν όχι μόνο χρόνο αλλά και το ...σπίτι τους.