



Φόβους ότι το αδιάθετο απόθεμα των κατοικιών στο τέλος του χρόνου θα ξεπεράσει τις 150.000 κατοικίες διατύπωναν πρόσφατα κορυφαίοι αναλυτές της αγοράς. Αφορμή για τις εκτιμήσεις αυτές, ήταν το αποτέλεσμα μελέτης σύμφωνα με την οποία την περίοδο 2005-2009 στην ελληνική αγορά κατασκευάσθηκαν 570.000 νέες κατοικίες. Οι περισσότερες από αυτές βρίσκονται στην Αττική, στη Θεσσαλονίκη και στα υπόλοιπα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας (Πάτρα, Ιωάννινα, Λάρισα, Ηράκλειο). Εκτιμάται μάλιστα ότι οι συγκεκριμένες αγορές καλύπτουν το 80% της συνολικής προσφοράς νεόδμητων κατοικιών. Παράλληλα την ίδια περίοδο προσφέρθηκε προς πώλησης και ένας σημαντικός αριθμός κατοικιών που η ηλικία τους είναι μεγαλύτερη των 5 ετών. Εκτιμάται μάλιστα ότι την περίοδο αυτή το σύνολο της προσφοράς ξεπέρασε τις 700.000 κατοικίες. Με δεδομένο ότι το συνολικό μέγεθος της αγοράς δεν ξεπέρασε την περίοδο 2006-2010 τις 570.000 μεταβιβάσεις η εκτίμηση για το ύψος του αποθέματος μπορεί να χαρακτηριστεί ως ρεαλιστική. Μάλιστα με δεδομένη την περιορισμένη χρηματοδότηση της στεγαστικής πίστης από την πλευρά των τραπεζών δεν απέκλειαν το ενδεχόμενο ότι στο τέλος του χρόνου ο αριθμός των αδιάθετων κατοικιών θα φτάσει σε επίπεδα ρεκόρ. “Ο μεγάλος αριθμός αδιάθετων κατοικιών έχει μακροχρόνιες επιπτώσεις στην αγορά καθώς επηρεάζει όχι μόνο τις τρέχουσες εξελίξεις αλλά και το χρόνο ανάκαμψης” επισήμαιναν χαρακτηριστικά κορυφαία στελέχη της αγοράς ακινήτων και συμπλήρωναν “με δεδομένο ότι η παραγωγή δεν μηδενίζεται η μόνη διέξοδος για την απορρόφηση του αποθέματος είναι η τόνωση της ζήτησης”