



Οι παλαιότεροι όταν μιλούν για κρίση στην αγορά ακινήτων χρησιμοποιούν το παράδειγμα της δεκαετίας του '80. Τότε, για μία τριετία και παραπάνω οι τιμές είχαν κατακρημνιστεί . Φυσικά , λένε η αγορά ανέκαμψε και προς τα τέλη της δεκαετίας ξεκίνησε το ράλι που πρόσφερε υπεραξίες που ξεπερνούσαν και το 60% κατά μέσο όρο τον χρόνο.

Όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι το φθινόπωρο και ο χειμώνας που έρχεται θα είναι από τους πιο δύσκολους των τελευταίων τριάντα χρόνων καθώς δεν υπάρχει ούτε και ένα στοιχείο που να προκαλεί βάσιμες προσδοκίες για ανάκαμψη της αγοράς.

Σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών η αγορά κατοικίας έχει να ξεπεράσει δύο μεγάλα προβλήματα πριν γίνουν τα πρώτα βήματα για την ανάκαμψη. Το πρώτο πρόβλημα αφορά στην χρηματοδότηση της αγοράς . Οι μέχρι στιγμής ενδείξεις δείχνουν ότι το φθινόπωρο ο ρυθμός των χορηγήσεων στεγαστικών δανείων θα επιβραδυνθεί ακόμα περισσότερο. Το κλείσιμο της «κάνουλας» στη χρηματοδότηση πρακτικά οδηγεί στην μεγέθυνση του ήδη υψηλού αποθέματος αδιάθετων νέων κατοικιών. Πρέπει να σημειωθεί ότι στην αγορά προσφέρεται και ένας μεγάλος αριθμός «μεταχειρισμένων» ο οποίος δεν είναι δυνατόν να υπολογιστεί με ακρίβεια. Σύμφωνα με αναλυτές το σκηνικό αυτό δεν πρόκειται , με τα σημερινά δεδομένα , να ανατραπεί στο επόμενο εξάμηνο .

Αντίθετα δεν είναι λίγοι εκείνοι που υποστηρίζουν ότι οι συνθήκες στην διάρκεια του φθινοπώρου θα επιδεινωθούν με ολέθριες επιπτώσεις στην οικοδομική δραστηριότητα. Αν και οι οικονομολόγοι θεωρούν ότι η υπερβάλλουσα προσφορά σε συνδυασμό με την περιορισμένη ζήτηση πιέζουν τις τιμές προς τα κάτω αυτό δεν θα πρέπει να αναμένεται τουλάχιστον μέχρι το τέλος του χρόνου. Ήδη τα στοιχεία εμφανίζουν ότι σε ετήσια βάση το μέσο επίπεδο των τιμών έχει υποχωρήσει σε ετήσια βάση μόλις κατά 7% . Με τα σημερινά δεδομένα επισημαίνουν οι αναλυτές , η πτώση αυτή χαρακτηρίζεται ως αμελητέα και αυτό δείχνει την χρηματοοικονομική ευρωστία των περισσότερων οικοδομικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της κατοικίας.