



Τα στοιχεία για την εξέλιξη των πωλήσεων είναι αποκαλυπτικά. Οι λιγοστοί αγοραστές έχουν στραφεί πλέον στα μεταχειρισμένα σπίτια με αποτέλεσμα οι πωλήσεις νέων κατοικιών να έχουν στην πραγματικότητα περιοριστεί στο ελάχιστο. Οι αναλυτές λένε ότι, αυτή η κατάσταση είναι τόσο ακραία που θα μπορούσε να καθυστερήσει μια ουσιαστική ανάκαμψη για την αγορά νέας κατοικίας τουλάχιστον δύο ακόμη χρόνια με ολέθριες επιπτώσεις για την απασχόληση και την ανάπτυξη. Γιατί όμως σημειώθηκε αυτή η στροφή; «Για τους αγοραστές η μαγική λέξη είναι το κόστος. Η εποχή της πολυτέλειας έχει περάσει. Αυτό που ρωτούν είναι η τιμή, οι φόροι, τα τεκμήρια, οι επιβαρύνσεις και το κόστος συντήρησης. Η πολυτέλεια είναι πλέον προνόμιο για λίγους αφού αυτοί που αγοράζουν σήμερα είναι είτε εκείνοι που θέλουν να καλύψουν τις στεγαστικές τους ανάγκες είτε εκείνοι που πιστεύουν ακόμα στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι πρώτοι μετρούν το κόστος και οι δεύτεροι την απόδοση. Και οι δύο παράμετροι δεν εξυπηρετούν την αγορά ενός καινούργιου σε σύγκριση με ένα μεταχειρισμένο.» τόνιζε χαρακτηριστικά μεσίτης που επικεντρώνεται στην αγορά κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας και στα βόρεια προάστεια. Η τάση αυτή δεν φαίνεται να αντιστρέφεται σύντομα. Παρά την πτώση των πωλήσεων, οι τιμές των νέων κατοικιών εξακολουθούν να είναι σημαντικά υψηλότερες από τις αντίστοιχες των μεταχειρισμένων που πωλούνται στην ίδια περιοχή. Το αποτέλεσμα όλων αυτών των κινήσεων είναι το απόθεμα των αδιάθετων νέων κατοικιών να αυξάνεται κάθε μήνα, αφού οι ήδη υφιστάμενες δεν πωλούνται και σε αυτές προστίθενται και άλλες κατοικίες από τις άδειες που λήγουν και δεν μπορούν να ανανεωθούν. «Πρόκειται για ένα φαύλο κύκλο από τον οποίο θα ξεφύγουμε μόνο αν οι κατασκευαστές αποφασίσουν να ρίξουν τις τιμές κάτι που δεν είναι πιθανό καθώς το κόστος αυξάνεται ενώ από την άλλη πλευρά τα διαμερίσματα που δεν πωλούνται αποτελούν περιουσιακό στοιχείο που υποκαθιστά την αποταμίευση. Αυτός είναι άλλωστε ο λόγος που χιλιάδες οικοδομές έχουν σταματήσει στα μπετά ή και στα τούβλα.» επεσήμανε χαρακτηριστικά μεγάλος κατασκευαστής.