



Επιδεινώνεται μέρα με τη μέρα το κλίμα στην αγορά κατοικίας, με την προσφορά κατοικιών να αναμένεται να εκτιναχθεί τους προσεχείς μήνες. Η επιτάχυνση στο ρυθμό αύξησης της προσφοράς αποδίδεται στην απόφαση ιδιοκτητών να ρευστοποιήσουν ακίνητα περιουσιακά τους στοιχεία λόγω οικονομικής κρίσης, ανεργίας και υψηλής φορολογίας. Επιπρόσθετος λόγος είναι η αδυναμία εξυπηρέτησης των δόσεων των στεγαστικών δανείων. Εκτιμάται ότι η αύξηση της προσφοράς θα συμπιέσει τις τιμές, ιδίως στα μεταχειρισμένα. .

Ηδη, έρευνα δικτύου μεσιτικών γραφείων, που καλύπτει το πρώτο εξάμηνο του έτους, εμφανίζει τη πτώση τιμών να έχει αγγίξει ακόμα και το 20%, σε ορισμένες περιπτώσεις ακριβών περιοχών της Αθήνας. Συνολικά, σύμφωνα με την ίδια έρευνα, οι τιμές υποχώρησαν 15%

Σε πρόσφατη αναφορά της, η Εθνική Τράπεζα (Μηνιαίο Δελτίο για την οικονομία) προέβλεψε ότι οι τιμές στην αγορά κατοικίας αναμένεται να υποχωρήσουν περαιτέρω κατά 10% έως το 2013. Με βάση τις εκτιμήσεις της, η συνολική διόρθωση της αγοράς θα διαμορφωθεί μεταξύ 20% και 23% από το 2008, όταν οι τιμές είχαν βρεθεί στο απόγειό τους. Σύμφωνα με τα παραπάνω, η μέχρι σήμερα πτώση διαμορφώνεται σε 12%. Η τράπεζα λαμβάνει υπόψη της και την πιθανή επίδραση στην προσφορά της σταδιακής αύξησης των κατασχέσεων, καθώς θεωρεί ότι σταδιακά η σημερινή απαγόρευση πλειστηριασμών θα αρθεί. Πάντως, σύμφωνα με την Εθνική, οι τιμές δεν έχουν κατρακυλήσει, καθώς θεωρεί ότι δεν υπήρχε «φούσκα» στις κατοικίες κατά τα χρόνια που προηγήθηκαν της κρίσης, τουλάχιστον αντίστοιχη εκείνων που είχαν διαμορφωθεί σε άλλες χώρες της Ευρωζώνης. Επιπλέον, παράγοντες που έχουν συγκρατήσει τις τιμές είναι ο χαμηλός αριθμός των κατοικιών που αποτελούν προϊόν εκμετάλλευσης από επενδυτές, η χαμηλή ρευστότητα στην αγορά, το υψηλό κόστος μεταβιβάσεων και το γεγονός ότι οι Έλληνες θεωρούν την κατοικία «ασφαλές επενδυτικό καταφύγιο» κατά τις περιόδους οικονομικής κρίσης. Παρ' όλα αυτά, επισημαίνεται ότι η συνεχής υποχώρηση του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών θα ασκήσει καθοδική πίεση στις τιμές τόσο μέχρι τα τέλη του έτους όσο και στο μεγαλύτερο μέρος του 2012, γεγονός που αντανάκλαται ήδη στην καθίζηση των οικοδομικών αδειών κατά 31,2% το πρώτο πεντάμηνο του έτους.