



Τους τελευταίους μήνες, όσο η ύφεση βαθαίνει και η ρευστότητα εξαφανίζεται από την αγορά, οι ιδιοκτήτες ακινήτων προς πώληση αλλά και οι κατασκευαστές αναγκάζονται να ρίξουν περισσότερο τις τιμές. Η πτώση των τιμών σε σχέση με το 2008 υπολογίζεται στο 25% έως 30%, με τα μεγαλύτερα ποσοστά να καταγράφονται στις λεγόμενες ακριβές περιοχές. Υπάρχουν περιπτώσεις όπου οι τιμές φτάνουν να πέφτουν ακόμα και κάτω από το κόστος κατασκευής, κυρίως σε περιοχές εκτός της Αττικής καθώς και στις λεγόμενες ακριβές περιοχές - και αυτό λόγω της απουσίας αγοραστικού ενδιαφέροντος. Ωστόσο, η πτώση δεν είναι ανάλογη αυτής που αντιμετώπισε η αγορά ακινήτων σε χώρες όπως η Ισπανία, που επίσης βρίσκονται στη δίνη της οικονομικής κρίσης. Το χαρακτηριστικό της ελληνικής αγοράς είναι, ότι πάνω από το 90% των ελλήνων κατασκευαστών (συνολικά υπολογίζονται στις 12.000 επιχειρήσεις) είναι μικρομεσαίοι χωρίς προβλήματα τραπεζικού δανεισμού και με σχετικά μικρό αριθμό ακινήτων στην κατοχή τους (περίπου 8-9 ακίνητα ο καθένας). Αντίθετα στην Ισπανία η αγορά ακινήτων βασιζόταν σε μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες οι οποίες ήταν εκτεθειμένες σε τραπεζικό δανεισμό, με αποτέλεσμα η κρίση να επηρεάσει σε μεγαλύτερο βαθμό τις τιμές και η πτώση τους να είναι σημαντικά πιο έντονη. Πάντως, δεν λείπουν και στην Ελλάδα επιχειρήσεις του κλάδου των κατασκευών που λόγω της έκθεσής τους στον τραπεζικό δανεισμό έφτασαν ακόμη και στην πτώχευση, ή επιχειρηματιών που για να καλύψουν τις υποχρεώσεις τους φτάνουν να ρίχνουν τις τιμές των ακινήτων τους ακόμα και πάνω από 50%. Ωστόσο αυτό αφορά μεμονωμένες περιπτώσεις.