



Η ελληνική αγορά ακινήτων εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται απο την υπερβάλλουσα προσφορά και το απόθεμα των αδιάθετων ακινήτων αυξάνεται με γοργούς ρυθμούς. Η μείωση της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας και των επενδύσεων στην αγορά ακινήτων ήταν στην περίοδο της τρέχουσας κρίσης περίπου ανάλογη με τη μείωση του αριθμού των αγοραπωλησιών ακινήτων και για το λόγο αυτό εκτιμάται ότι αυξήθηκε το πλεονάζον απόθεμα ακινήτων που υπήρχε στο τέλος του 2008. Επισημαίνεται ότι στη σχετική διατήρηση του αποθέματος των προσφερόμενων για πώληση κατοικιών έχουν συμβάλει τόσο η απαγόρευση (έως το τέλος του 2012) των πλειστηριασμών των κατοικιών που αποτελούν την πρώτη κατοικία νοικοκυριών (αντικειμενικής αξίας έως 200 χιλιάδες ευρώ), όσο και η απροθυμία των ίδιων των εμπορικών τραπεζών να πλειστηριάσουν τα ακίνητα που αποτελούν εξασφαλίσεις επισφαλών δανείων στην παρούσα φάση της έντονης ύφεσης, παρά τη σημαντική αύξηση των επισφαλών δανείων. Παράγοντες της αγοράς ακινήτων εκτιμούν ότι η απαγόρευση αυτή ίσως θα πρέπει να παραταθεί, καθώς τυχόν διάθεση μέσω πλειστηριασμών μεγάλου αριθμού ακινήτων στην παρούσα φάση της έντονης ύφεσης και του μειωμένου ενδιαφέροντος των νοικοκυριών και των επενδυτών (λόγω της αβεβαιότητας και της περιορισμένης ρευστότητας που χαρακτηρίζουν την αγορά) θα επιτείνει την κρίση στην κτηματαγορά και θα δυσχεράνει ακόμη περισσότερο την ανάκαμψή της.