



Εξη λόγοι καθιστούν τις τιμές της κατοικίας ανθεκτικές στη κρίση, σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη που αφορά το "ελληνικό παράδοξο". Σύμφωνα με την μελέτη η σχετική ανθεκτικότητα των τιμών στην ελληνική αγορά κατοικίας είναι πιθανόν να συνδέεται και με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της εν λόγω αγοράς ακινήτων, όπως είναι:

- το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης που πλέον ξεπερνά το 80%. Αυτό περιορίζει τη ζήτηση για πρώτη κατοικία και προσανατολίζει το προϊόν προς την κατεύθυνση της βελτίωσης των στεγαστικών συνθηκών.

- η χαμηλή κινητικότητα ή συχνότητα μεταπώλησης των ακινήτων. Αν και δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία ο μέσος χρόνος διακράτησης μίας κατοικίας κινείται στα επίπεδα των 12 χρόνων.

- ο πολύ μικρός αριθμός των συναλλαγών σε σχέση με το διαθέσιμο απόθεμα,

- το υψηλό κόστος συναλλαγών. Η φορολογία στις μεταβιβάσεις αλλά και τα έξοδα που τις επιβαρύνουν είναι σημαντικά και αυτό καθιστά μη συμφέρουσα την μεταβίβαση ακινήτων,

- η σημαντική επίδραση των φορολογικών μέτρων,

- ο σχετικά μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κατασκευαστικό κλάδο

(κυρίως στην κατασκευή κατοικιών).