



Η κρίση στην αγορά κατοικίας έχει κοστίσει απώλειες της αξίας των κατοικιών που ξεπρνά τα 35 δισ. ευρώ. Αυτό προκύπτει απο μελέτη απο αφορά την αξία της ακίνητης περιουσίας (κατοικίες) των ελλήνων. Σύμφωνα με την μελέτη η αξία της περιουσίας που έχει επενδυθεί σε κατοικίες στο τέλος του 2008 ξεπερνούσε τα 850 δισ. ευρώ σύμφωνα με τους πιο μετριοπαθείς υπολογισμούς. Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα, από το 1998 μέχρι το 2008 είχε καταγραφεί κατακόρυφη αύξηση των κεφαλαίων που είχαν επενδυθεί σε ακίνητα και κυρίως σε κατοικίες . Αυτό οφείλεται σύμφωνα με τους συντάκτες της έρευνας :

A. Στην ευκολότερη πρόσβαση του μέσου ελληνικού νοικοκυριού στον τραπεζικό δανεισμό.

B. Στην τοποθέτηση μέρους των κεφαλαίων που προέκυψαν από το χρηματιστήριο στην αγορά ακινήτων.

Γ. Στις υψηλές υπεραξίες που προέκυψαν από την αδιάκοπτη άνοδο των τιμών κατοικίας που έχει καταγραφεί στη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας κάθε χρόνο πέφτουν στην αγορά περισσότερες από 100.000 κατοικίες .

Η τάση αυτή ανατράπηκε το 2005 όταν η προσφορά καινούργιων κατοικιών σχεδόν υπερδιπλασιάστηκε με αποτέλεσμα να εκδοθούν οικοδομικές άδειες που αντιστοιχούσαν σε 200.000 κατοικίες περίπου. Έτσι στο τέλος του 2005 το απόθεμα των κατοικιών υπολογίζεται ότι ξεπέρασε τα 6.000.000 περίπου. Απο το 2006 η τλαση αυτή ανατράπηκε με αποτέλεσμα το 2009 ο αριθμός των κατοικιών να πέσει στις 60.000 περίπου και το απόθεμα των κατοικιών να φτάσει σε 6.250.000 κατοικίες.