



"Η κρίση στην ελληνική κτηματαγορά εντοπίζεται στο αδιάθετο απόθεμα των κατοικιών στην Ελλάδα- το μέγεθός τους κυμαίνεται από 200.000 ως 270.000 ακίνητα- και στο γεγονός ότι η κτηματαγορά κινείται σχεδόν αποκλειστικά από το τραπεζικό χρήμα. Ο μεγάλος αριθμός αδιάθετων κατοικιών συνέβαλε καθοριστικά στην κρίση και φαίνεται ότι εμποδίζει την έξοδο από αυτή, παρά το γεγονός ότι ήδη έχει μειωθεί η οικοδομική δραστηριότητα. ", με το τρόπο αυτό παρουσιάζει το ΒΗΜΑ της Κυριακής τα συμπεράσματα μελέτης που κατήρτισε ένας καθηγητής του Οικονομικού Πανεπιστημίου για την αγορά κατοικίας στην Ελλάδα. Η έγκριτη εφημερίδα στο σχετικό της ρεπορταζ κάνει λοιπον γνωστό ότι το αδιάθετο απόθεμα κινείται σε επίπεδα άνω των 200.000 κατοικιών πανελλαδικά. Όμως τα επίσημα στοιχεία φαίνεται ότι καθιστούν το συμπέρασμα αυτής μελέτης ιδιαίτερα ευάλλωτο στην κριτική καθώς:

-απο τα στοιχεία των πολεοδομιών όλης της χώρας προκύπτει ότι απο την 1/1/2006 έως 31/12/2009 εκδίθηκαν οικοδομικές άδειες που αντιστοιχούν σε 370.000 περίπου νέες κατοικίες.

Αν δεχτεί κανείς ότι όλες οι άδειες μέχρι και το α' εξάμηνο 2009 εκτελέστηκαν και τα σπίτια αυτά διατέθηκαν στην αγορά τότε το σύνολο της προσφοράς ανέρχεται σε 340.000 κατοικίες περίπου.

-απο τα στοιχεία που αφορούν τις συναλλαγές προκύπτει ότι απο το 2006 μέχρι το 2009 πραγματοποιήθηκαν 446.000 μεταβιβάσεις. Με βάση λοιπόν τα στοιχεία αυτά προκύπτει ότι για να υπάρχει αδιάθετο απόθεμα 200.000 κατοικιών θα πρέπει να προσφέρθηκαν στην αγορά την περίοδο 2006-2009 μεταχειρισμένες κατοικίες ο αριθμός των οποίων υπερβαίνει τις 300.000. Δηλαδή , το σύνολο της προσφοράς κατοικιών (μεταχειρισμένες και καινούργιες )την περίοδο αυτή , σύμφωνα με τα συμπεράσματα της έρευνας να ανέρχεται σε 640.000 περίπου. Δηλαδή στο 10% του αποθέματος κατοικιών που υπάρχει στην Ελλάδα!!!