



Σε κατάσταση πανικού βρίσκονται πλέον οι υποψήφιοι αγοραστές κατοικίας καθώς η συντριπτική πλειοψηφία των ελλήνων έχοντας να αντιμετωπίσεις την φορολογική «τρομοκρατία» του υπουργείου Οικονομικών, το φόβο της ανεργίας, την ανασφάλεια σχετικά με τα μελλοντικά του εισοδήματα και την πιστωτική ασφυξία «απέχει» από την αγορά. Η ζήτηση είναι σχεδόν ανύπαρκτη. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία έρευνας του IOBE, το 93% των συμμετεχόντων δηλώνει ότι δεν πρόκειται να κινηθεί στην αγορά για απόκτηση κατοικίας τους επόμενους 12 μήνες. Από την άλλη πλευρά, η προσφορά μέρα με την μέρα αυξάνεται καθώς με τους σημερινούς ρυθμούς απορρόφησης εκτιμάται ότι μέχρι το τέλος του έτους θα έχουν προστεθεί στο αδιάθετο απόθεμα τουλάχιστον 30.000 νέες κατοικίες. Είναι άλλωστε σαφές ότι οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν το 2011, εκτός από περιορισμένες, ήταν και βεβιασμένες. Οι πωλητές πούλησαν με την ψυχολογία και την πίεση της κρίσης, θεωρώντας ότι απώλεσαν το ακίνητό τους σε πολύ χαμηλή τιμή. Είναι επίσης ξεκάθαρη η υπερπροσφορά ακινήτων στην αγορά, καθώς εκτός από το απόθεμα των νεόδμητων κατασκευών, προστίθενται χιλιάδες ακίνητα προς πώληση, από ανθρώπους που αναζητούν ρευστότητα ή επιχειρούν να απαλλαγούν από την περιουσία τους για φορολογικούς λόγους.