



Ελεύθερη πτώση πραγματοποιεί η αγορά ακινήτων καθώς είναι από τους κλάδους που πλήττεται περισσότερο λόγω της οικονομικής κρίσης. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το 2012 είναι άσχημο έτος για τα ακίνητα και αναμένεται να γίνει ακόμη χειρότερο στο υπόλοιπο του έτους. Χαρακτηριστικά, το α' τρίμηνο του 2012 κατασκευάστηκαν μόλις 5.237 κατοικίες όταν το 2007 είχαν κατασκευαστεί 25.980, με τη μείωση αν αγγίζει το 80%! Η πτώση είναι δραματική και η κατάσταση συνεχώς επιδεινούμενη. Αρκεί να σκεφτεί κανείς ότι το 2007 ο αριθμός των νέων κατοικιών είχε αγγίξει τις 104.000 χιλιάδες, το 2010 τις 52.000, πέρυσι έφθασε τις μόλις 30.000 και για το 2012 εκτιμάται ότι ακόμη και αυτό το νούμερο θα είναι άπιαστο...

Η ιστορία δείχνει ότι η ύφεση ακολουθεί μια μεγάλη περίοδο έντονης ανάπτυξης και η αγορά κατοικίας δεν θα μπορούσε να αποτελέσει εξαίρεση. Πολύ περισσότερο όταν η οικονομία μέσα στην οποία λειτουργεί βιώνει την χειρότερη ύφεση των τελευταίων δεκαετιών. Όμως, η δραματική πτώση των αξιών σε συνδυασμό με την κατακόρυφη μείωση των συναλλαγών δεν παραπέμπουν σε μια παρατεταμένη οξεία διόρθωση της συγκεκριμένης αγοράς αλλά σε κραχ. Διάφοροι μεσίτες θέλουν την κατάσταση στην αγορά κατοικίας αυτή την περίοδο να προσομοιάζει με εκείνη της απραγίας του περασμένου Μαΐου-Ιουνίου που οφειλέτο στη πολιτική αβεβαιότητα.

Οι ίδιοι επισημαίνουν ότι πολλοί πωλητές έχουν ρίξει τις αρχικές απαιτήσεις τους στο 50% του ποσού που ζητούσαν όταν έβαλαν τα ακίνητα προς πώληση αλλά ανταπόκριση δεν υπάρχει. Όταν όμως οι τιμές υποχωρούν 40%-50% κατά μέσο όρο μέσα σε λίγα χρόνια μαζί με τις συναλλαγές και ισορροπία ζήτησης και προσφοράς στην αγορά κατοικίας δεν επιτυγχάνεται τότε μιλάμε για πραγματικό κραχ.

Αν και δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία, το στοκ των απούλητων διαμερισμάτων εκτιμάται πλέον ότι είναι το μεγαλύτερο από την μεταπολίτευση παρά την σχεδόν μηδενική ανοικοδόμηση πέρυσι και φέτος. Μάλιστα, η σύνθεσή του στοκ των απούλητων σπιτιών έχει αλλάξει σε σχέση με λίγα χρόνια πριν αφού η οικονομική καχεξία έχει αναγκάσει πολύ κόσμο να βάλει παλιά διαμερίσματα προς πώληση. Τα προηγούμενα χρόνια, π.χ. το 2008, μόνο νεόδμητα ή/και μεγάλης ηλικίας σπίτια, άνω των 30 ετών, που αγόραζαν οικονομικοί μετανάστες έβγαιναν προς πώληση. Η ζοφερή πραγματικότητα με την κατακόρυφη πτώση τιμών και συναλλαγών δεν σημαίνει ότι η αγορά κατοικίας έπιασε πάτο. Πολύ περισσότερο όταν όλα δείχνουν ότι οι αρχικές εκτιμήσεις για σταθεροποίηση της εθνικής οικονομίας το 2013 και επαναφορά σε θετικό ρυθμό ανάπτυξης το 2014 δεν είναι ρεαλιστικές ενώ η

## Τα χειρότερα είναι μπροστά;

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Παρασκευή, 28 Σεπτέμβριος 2012 10:59 -

---

φορολογία των ακινήτων είναι πλέον βαριά και οι στρόφιγγες των δανείων από τις τράπεζες δεν πρόκειται να ανοίξουν σύντομα.

Το ερώτημα λοιπόν που τίθεται δεν είναι αν θα σταματήσει η κατρακύλα στην αγορά κατοικίας αλλά πόσο ακόμη θα διαρκέσει. Όμως, απάντηση δεν μπορεί να δοθεί από την στιγμή που δεν υπάρχει ακόμη ορατότητα στο θέμα της εξόδου της οικονομίας από το τούνελ της ύφεσης στο οποίο βρίσκεται και οι πραγματικές ανάγκες του εγχώριου τραπεζικού συστήματος σε κεφάλαια και ρευστότητα δεν είναι γνωστές.