



Με την μέθοδο της εσωτερικής υποτίμησης προσδοκούν ότι θα έλθει η ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων. Οι σημαντικές αγορές κατοικιών που πραγματοποιήθηκαν τα προηγούμενα χρόνια φρενάρει την ανάκαμψη καθώς τα περιθώρια μεγέθυνσης της ζήτησης είναι πλέον περιορισμένα τουλάχιστον σε ότι αφορά την κύρια κατοικίας. Ενδεικτικό θα πρέπει να θεωρηθεί ότι , η αναλογία κατοικιών ανά νοικοκυριό την οκταετία 2000-2008 σημείωσε αύξηση άνω του 30% και θεωρείται από τις υψηλότερες στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα , σε κάθε ελληνικό νοικοκυριό στο τέλος του 2008 αναλογούσαν 2 κατοικίες (κύριες και εξοχικές ) έναντι 1,5 κατοικιών στο τέλος του 2000. Την ίδια στιγμή το ποσοστό της ιδιοκατοίκησης κινείται ελαφρά υψηλότερα από το 80% γεγονός που επηρεάζει μεσοπρόθεσμα την ζήτηση για κύρια κατοικίας . Παράλληλα , η ζήτηση από το εξωτερικό που θα μπορούσε να δώσει διέξοδο στην αγορά τουλάχιστον στα τουριστικά θέρετρα μειώνεται χρόνο με τον χρόνο ενώ δεν είναι λίγοι οι ξένοι που πωλούν τις ιδιοκτησίες τους.

α στοιχεία αυτά , ενισχύουν την εκτίμηση ότι εκτός από την οικονομική κρίση οι ιδιομορφίες της ελληνικής αγοράς θα συμβάλλουν στο να καθυστερήσει η ανάκαμψη της αγοράς αφού η εγχώρια ζήτηση για κύρια κατοικία δεν αρκεί για να βάλει μπροστά την ατμομηχανή της οικοδομικής δραστηριότητας. Πάντως , τα επίσημα στοιχεία αποκαλύπτουν ότι οι οικοδομικές επιχειρήσεις έχουν αρχίσει να προσαρμόζονται στα νέα δεδομένα της αγοράς περιορίζοντας την παραγωγή τους σε επίπεδα που συνιστούν αρνητικό ρεκόρ. Η μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας έχει άμεση επίπτωση και στην παραγωγή βιομηχανικών προϊόντων που συνδέονται με τις κατασκευές. Ήδη , η παραγωγή σκυροδέματος έχει σημειώσει σημαντική μείωση σε σύγκριση με πέρυσι.Όπως τόνιζαν μεσίτες αλλά και κατασκευαστές, η ανάκαμψη της αγοράς κατοικίας δεν συναρτάται μόνο από την αύξηση των χορηγήσεων στεγαστικών δανείων αλλά και από την είσοδο στην αγορά νέων ομάδων αγοραστών είτε από την εγχώρια αγορά είτε από το εξωτερικό. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην αγορά εξοχικής κατοικίας η οποία μπορεί να συγκεντρώσει το ενδιαφέρον τόσο των ελλήνων όσο και των ξένων αγοραστών.

Τα στοιχεία αυτά, φαίνεται να έχουν οδηγήσει τα επιτελεία των δύο μεγάλων κομμάτων στην απόφαση να προχωρήσουν σε δραστική εσωτερική υποτίμηση στις αξίες των ακινήτων προκειμένου να αναζωοπυρώσουν την ζήτηση τόσο απο την εσωτερική αγορά όσο και απο το εξωτερικό. Προφανώς για το λόγο αυτό αδιαφορούν για την περιορισμένη χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτων αλλά και για την υπερφορολόγηση τους.