



Τη χαριστική βολή στην αγορά ακινήτων έδωσαν τα capital controls, η τραπεζική αναταραχή, αλλά και η γενικότερη οικονομική κατάσταση με τα χιλιάδες λουκέτα και την ανεργία που αναμένεται να αυξηθεί. Οι ελπίδες ανάκαμψης του κλάδου όχι μόνο αναβάλλονται, αλλά οι εκτιμήσεις δείχνουν ότι η κρίση θα διαρκέσει πολλά χρόνια ακόμη. Η πλήρης κατάρρευση της οικοδομής είναι μία πραγματικότητα. Με βάση τον όγκο, για να φτάσει η σημερινή ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα στο επίπεδο του έτους 2005, θα πρέπει να αυξηθεί κατά 626,8%. Το σημερινό χαρακτηριστικό της κτηματαγοράς είναι ότι αυτή λειτουργεί σε συνθήκες επίμονης ύφεσης και υπερπροσφοράς κατοικιών και επαγγελματικών ακινήτων. Επειδή οι προβλέψεις για την οικοδομική δραστηριότητα δείχνουν ότι για το 2015 δε φαίνεται να αναστρέφονται, αυτό σημαίνει ότι η ανεργία από την οικοδομική δραστηριότητα θα αυξηθεί. Αν συνυπολογίσουμε εδώ και την εικόνα του κατασκευαστικού κλάδου, που η συνολική του δραστηριότητα το 2014 έχει διαμορφωθεί σε χαμηλότερα από το 2013 επίπεδα, γίνεται αντιληπτό ότι συνολικά ο κλάδος θα επηρεάσει αρνητικά και το ΑΕΠ της χώρας. Αρκετές κατασκευαστικές εταιρείες αντιμετωπίζουν σημαντικά οικονομικά προβλήματα, προς το παρόν δεν υπάρχουν προοπτικές ανάκαμψης, με αποτέλεσμα να αυξάνεται η πιθανότητα διακοπής της λειτουργίας τους. Το απόθεμα των κατοικιών ανέρχεται τουλάχιστον σε 200.000 αλλά το γεγονός ότι η οικοδομική δραστηριότητα έχει μειωθεί, αυτό σημαίνει ότι δεν προστίθεται σημαντικός αριθμός νέων κατοικιών στο ήδη υψηλό αδιάθετο απόθεμα. Τα κακά νέα είναι ότι ο αριθμός σχηματισμού των νέων νοικοκυριών επιβραδύνεται. Από τους 9 γάμους επί 1.000 κατοίκων που γίνονταν στη δεκαετία του 1960, τώρα γίνονται μόνο 5,5 επί 1.000 κατοίκων. Στα κακά νέα προστίθενται επίσης η μεγάλη ανεργία, το τραπεζικό σύστημα που δεν μπορεί επί της παρούσης να γίνει αρωγός της κτηματαγοράς.