



Η Βουλγαρία, η Αίγυπτος, η Ισπανία, το Ντουμπάι και η Ιταλία αποτελούν τον κατάλογο των χωρών, τις οποίες από την ημέρα της έναρξης της κρίσης το 2008 είχαν τις μεγαλύτερες απώλειες οι επενδυτές στην ακίνητη περιουσία. Σ' αυτό το συμπέρασμα κατέληξε η εταιρία συμβούλων "Indriksons".

Περισσότερο απ' όλους την έπαθαν οι επενδυτές στην αγορά της Βουλγαρίας. Ο αριθμός των ατόμων που αγόρασαν κατοικία εκεί πριν από την κρίση κατά το στάδιο της κατασκευής, όμως δεν πήραν τελικά στα χέρια τους κλειδί, ανέρχονται σε δεκάδες χιλιάδες. Στη μαύρη λίστα της εταιρίας "Indriksons" η Βουλγαρία "κέρδισε" την 1η θέση της αξιολόγησης. Πριν από την κρίση η τοπική αγορά ακινήτων επιδείκνυε πραγματική έξαρση. Οι τιμές των ακινήτων ήταν και ως σήμερα εξακολουθεί να είναι, πολύ χαμηλότερες από ό, τι σε τέτοιες γειτονικές ευρωπαϊκές χώρες, όπως η Ουγγαρία ή η Κροατία. Βασιζόμενοι σε αυτή τη διαφορά, εν αναμονή μιας σημαντικής αύξησης των τιμών, οι επενδυτές από την Ευρώπη και τις χώρες της ΚΑΚ αγόραζαν ακίνητα σχεδόν χωρίς καμιά σκέψη. Όμως, η οικονομική κρίση επέφερε τις αλλαγές της.

Στη Βουλγαρία η δυνατότητα μεταπώλησης ακινήτων έχει μειωθεί σημαντικά γι' αυτό, από την άποψη των επενδύσεων, αυτή η ακίνητη περιουσία σήμερα δεν παρουσιάζει ενδιαφέρον. Η δυσκολία πώλησης βουλγαρικών ακινήτων κάθε άλλο παρά είναι το μοναδικό πρόβλημα. Στη χώρα είναι υποανάπτυκτη η νομική βάση στον τομέα των συμφωνιών με τα ακίνητα. Υπάρχουν και αρκετές οικοδομικές εταιρίες – απατεώνες. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Indriksons, περίπου το 60% των επενδυτών, που έχουν επενδύσει κεφάλαια σε κατοικίες, διαμερίσματα και apartments στο στάδιο της κατασκευής πριν την κρίση, ως σήμερα δεν είδαν τα ακίνητά τους κατασκευασμένα. Εκτός αυτού, στη χώρα υπάρχουν και οι λεγόμενες διπλές πωλήσεις, όταν ένα ακίνητο πωλείται σε δυο ή ακόμη σε περισσότερους υποψηφίους αγοραστές.

Στη 2η θέση στη μαύρη λίστα κατετάγη η Αίγυπτος. Εκεί οι τιμές των ακινήτων βρίσκονται σε μετά κρίσης επίπεδο. Όμως για να πωλήσει κάποιος το ακίνητό του πρέπει να μειώσει την τιμή του τουλάχιστον στο μισό.

Τελευταία στην «τρίκα» της αντι-βαθμολογίας είναι η Ισπανία. Εκεί σε πολλές περιοχές

τα τελευταία 5 χρόνια η τιμή των κατοικιών μειώθηκε κατά 60%. Ακριβώς γι' αυτό το λόγο έχουν χρεοκοπήσει οι ισπανικές τράπεζες, οδηγώντας όλη τη χώρα στη λίστα των προβληματικών ευρωπαϊκών χωρών.