



Σε ωρολογιακή βόμβα μπορεί να εξελιχθούν τα σπίτια που έχουν δοθεί με αντιπαροχή. Ο αριθμός των κατοικιών που πέρασαν στα χέρια των οικοπεδούχων ξεπερνά τις 150.000. Οι ιδιοκτήτες των κατοικιών αυτών στη συντριπτική τους πλειοψηφία προχωρούν στη άμεση εκμετάλλευση των κατοικιών αυτών κυρίως με τη προώθηση για ενοικίαση και δευτερευόντως με τη πώληση τους. Είτε στη μία περίπτωση είτε στη άλλη το καταληκτικό αποτέλεσμα είναι η αύξηση της προσφοράς. «Είναι δεδομένο ότι ένας ιδιοκτήτης που απέκτησε ένα ακίνητο περιουσιακό στοιχείο με αντιπαροχή είναι περισσότερο βιαστικός στη αξιοποίηση του ακινήτου σε σύγκριση με ένα επαγγελματία ο οποίος μπορεί να διαχειρίζεται το χρόνο με τρόπο ώστε να διατηρούνται οι τιμές στάσιμες ή στη καλύτερη περίπτωση να ανεβαίνουν.

Αντίθετα ο ιδιοκτήτης στη προσπάθεια του να διαθέσει το συντομότερο δυνατόν το ακίνητο του συμπιέζει τις τιμές επηρεάζοντας έτσι και το προϊόν του επαγγελματία. Πρόκειται δηλαδή για ένα φαύλο κύκλο που αν ξεκινήσει κανείς δεν γνωρίζει πως και πότε μπορεί να σταματήσει.» τόνιζε χαρακτηριστικά ο ίδιος αναλυτής. Το μεγαλύτερο πρόβλημα θα υπάρξει στη αγορά ενοικίων όπου θα σημειωθεί η μεγαλύτερη πίεση λόγω της σπουδής των ιδιοκτητών να προωθήσουν τα ακίνητα τους στη αγορά. Το σημαντικότερο πρόβλημα θα δημιουργηθεί σε περιοχές με έντονη ανοικοδόμηση στις οποίες το επίπεδο των τιμών πώλησης κινείται στα επίπεδα του μέσου όρου. Αντίθετα στις καινούργιες περιοχές το πρόβλημα θα είναι σχετικά μικρότερο αφού η ζήτηση δεν φαίνεται ότι θα υπολείπεται της προσφοράς