



Μετά το τέλος του επόμενου χρόνου και με την προϋπόθεση ότι θα υπάρξει σταθεροποίηση της οικονομίας βλέπουν ορισμένοι αναλυτές να σταματά η πτώση των τιμών κατοικίας .

Οι αναλυτές που υποστηρίζουν την άποψη αυτή θεωρούν ότι το απόθεμα αδιάθετων κατοικιών καλύπτει την ζήτηση για 1,5 έως 2 χρόνια. Αυτό σημαίνει ότι για να πωληθούν οι κατοικίες αυτές και να έλθει ισοροπία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης θα πρέπει να υπάρξει μηδενική παραγωγή για ένα χρόνο τουλάχιστον. Αντίθετα οι σημερινοί ρυθμοί μεταβολής της προσφοράς νέων κατοικιών εξακολουθούν να είναι υψηλοί για τα σημερινά επίπεδα της ζήτησης. Για να απορροφηθεί το υπάρχον απόθεμα και οι νέες κατοικίες , υποστηρίζουν , η ζήτηση θα πρέπει να διπλασιασθεί.

Αυτό με τα σημερινά δεδομένα των αγορών είναι μάλλον ανέφικτο και έτσι η ανάκαμψη δεν θα πρέπει να αναμένεται πριν την παρέλευση τριετίας και με την προϋπόθεση φυσικά ότι η παγκόσμια οικονομία θα βγει από τον κυκεώνα της ύφεσης το συντομότερο δυνατόν. Πρόκειται , για ένα ρεαλιστικό σενάριο, το οποίο μπορεί να είναι απόλυτα συμβατό και με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της ελληνικής αγοράς ακινήτων δηλαδή τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης και την υψηλή συγκέντρωση πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας.

Ανησυχητικό είναι το γεγονός ότι οι μεταβιβάσεις ακινήτων περιορίζονται τα τελευταία χρόνια ενώ την ίδια στιγμή προστίθενται στο ήδη υφιστάμενο απόθεμα τόσο νέες όσο και μεταχειρισμένες κατοικίες. Ενθαρρυντικό απο την άλλη πλευρά χαρακτηρίζεται ότι οι επενδύσεις σε νέες κατοικίες μειώνονται με ταχύτερο ρυθμό σε σύγκριση με τις μεταβιβάσεις.