



Για την αγορά ακινήτων και το 2011 θα είναι μία δύσκολη χρονιά. Η υποχώρηση των τιμών, η κάμψη των επενδύσεων σε κατοικίες και η συρρίκνωση των δραστηριοτήτων των επιχειρήσεων του κλάδου εκτιμάται ότι θα είναι τα στοιχεία εκείνα που θα χαρακτηρίσουν και την επόμενη χρονιά. Πολλοί αναρωτιούνται αν τα φαινόμενα θα είναι πιο ήπια σε σύγκριση με αυτή την χρονιά. Οι οικονομολόγοι εκτιμούν ότι με τα σημερινά δεδομένα μάλλον θα είναι πιο έντονα αλλά προβλέπουν ότι είναι ιδιαίτερα παρακινδυνευμένες οι προβλέψεις που κάνουν λόγο για κατάρρευση. Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη της PROPERTY LTD η αγορά κατοικίας το 2011 θα επηρεαστεί από

-την αύξηση της ανεργίας . Σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση της ΕΕ στο επόμενο δωδεκάμηνο ο αριθμός των ανέργων θα προσεγγίσει τις 750.000 εργαζόμενους δηλαδή θα χαθούν περί της 100.000 θέσεις εργασίας σε σύγκριση με τον Νοέμβριο 2010.

-την περαιτέρω συρρίκνωση του διαθέσιμου εισοδήματος .

-την πιστωτική ρευστότητα καθώς οι τράπεζες δεν εμφανίζονται διατεθειμένες να επιταχύνουν την χρηματοδότηση της κατοικίας. Όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι ο ρυθμός της πιστωτικής επέκτασης θα είναι αρνητικός δηλαδή θα δοθούν λιγότερα στεγαστικά δάνεια σε σύγκριση με το 2010.

Οι τρεις αυτοί παράγοντες θα οδηγήσουν σε περαιτέρω συρρίκνωση τη ζήτηση και αυτό με την σειρά του θα έχει επίπτωση :

-στο επίπεδο των τιμών. Αν και δεν προβλέπεται κατάρρευση των τιμών εντούτοις όλες οι ενδείξεις οδηγούν στο συμπέρασμα ότι ο ετήσιος ρυθμός των απωλειών θα ξεπεράσει το 10% . Αυτό σημαίνει ότι σωρευτικά οι απώλειες κατά την διάρκεια της κρίσης θα προσεγγίσουν το 20%,

-επιμήκυνση του απαιτούμενου χρόνου πώλησης μίας κατοικίας .

-στροφή της ζήτησης σε μικρότερα διαμερίσματα σε περιοχές που η μέση τιμή χαρακτηρίζεται ως χαμηλή.

Ένα ακόμα στοιχείο που επισημαίνει η μελέτη είναι ότι η κρίση θα πλήξει και τις τουριστικές περιοχές . Καταλύτης των εξελίξεων , θα είναι εκεί και οι πιθανολογούμενες αλλαγές στα αγροτεμάχια (στα 6 ή 8 στρέμματα από 4 στρέμματα που είναι σήμερα).