



Ένα από τα πιο κρίσιμα έτη για την ελληνική κτηματαγορά χαρακτηρίζουν οι ειδικοί το 2011, καθώς μέσα στο έτος αυτό θα διαπιστωθεί ποιες εταιρείες του κλάδου θα αντέξουν την παρατεταμένη ύφεση και, το βασικότερο, αν θα υπάρξει αναστροφή του αρνητικού κλίματος που επικρατεί μεταξύ των ενδιαφερόμενων αγοραστών-επενδυτών. Σύμφωνα με στοιχεία κτηματομεσιτών, οι πωλήσεις ακινήτων έχουν σημειώσει ραγδαία πτώση πανελλαδικά σε ποσοστό άνω του 50% σε σύγκριση με πέρυσι, ενώ όσοι τα τελευταία χρόνια είχαν προχωρήσει σε έκδοση οικοδομικών αδειών μέχρι στιγμής δεν τις έχουν ενεργοποιήσει.

Η κτηματαγορά τους τελευταίους μήνες βρίσκεται στο χειρότερο σημείο των τελευταίων ετών όσον αφορά τη ζήτηση και την προσφορά. Από την άλλη, οι τιμές δείχνουν να κρατούν μέρος των μεγάλων αυξήσεων που είχαν σημειωθεί τα προηγούμενα χρόνια, αν και το τελευταίο διάστημα οι κατασκευαστές φαίνεται να «βάζουν πολύ νερό στο κρασί τους» και να προσφέρουν σημαντικές εκπτώσεις ώστε να πωλήσουν τα αδιάθετα διαμερίσματα και τις μεζονέτες που έχουν αναπτύξει την τελευταία τριετία.

Πάντως οι ειδικοί εκτιμούν ότι η αγορά ενός ακινήτου είναι μια πολύ καλή αμυντική επένδυση και τέτοιες πρέπει να είναι οι επενδύσεις σήμερα, επειδή σε περίπτωση που τα πράγματα στην οικονομία πάνε χειρότερα απ' ό,τι σχεδιάζεται οι απώλειες σε άλλες μορφές επενδύσεων θα είναι σίγουρα μεγαλύτερες. Παράλληλα, στελέχη εταιρειών real estate το τελευταίο διάστημα απασχολούνται σχεδόν αποκλειστικά με επαναδιαπραγματεύσεις υφιστάμενων ενοικίων (κυρίως επαγγελματικών) και όχι με νέες αναπτύξεις που θα βοηθούσαν την ανάπτυξη της κτηματαγοράς και γενικότερα την ελληνική οικονομία. Όλα αυτά συνθέτουν μια ζοφερή κατάσταση στον χώρο της αγοράς ακινήτων, στην οποία παρατηρείται υπερπροσφορά νεόδμητων ακινήτων, περιορισμένη ζήτηση και πτώση των τιμών σε ποσοστό άνω του 15% από την αρχή του έτους σε πάρα πολλές περιοχές της Ελλάδας. Σύμφωνα με τα στοιχεία κτηματομεσιτικών γραφείων, τα απούλητα διαμερίσματα πανελλαδικά ξεπερνούν σε αριθμό τις 120.000, ενώ μεγαλύτερο πρόβλημα εντοπίζεται σε τουριστικές περιοχές που δέχθηκαν αλόγιστη ανάπτυξη.

Σημαντικά προβλήματα έχουν προκύψει και στα μισθωτήρια μεγάλων κατοικιών, Μάλιστα, στα ενοίκια διαμερισμάτων άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων καταγράφεται πτώση που ξεπερνά το 30%.