



Οι άδειες για την κατασκευή νέων κτιρίων, κατοικιών και επαγγελματικών χώρων, αναμένεται να σπάσει κάθε αρνητικό ρεκόρ. Ειδικοί προβλέπουν ότι οι νέες άδειες θα αντιστοιχούν ίσως και σε λιγότερα από 20.000 κτίρια, όταν το 2005 είχαν εκδοθεί άδειες για περισσότερα από 56.000 κτίρια, μία πτώση δηλαδή που θα ξεπεράσει το 64%. Παρόλα αυτά , η ταχύτερη μείωση των πωλήσεων θα έχει ως επίπτωση την αύξηση του αδιάθετου αποθέματος κατοικιών και επαγγελματικών χώρων γεγονός που θα δημιουργήσει περαιτέρω πίεση για μείωση των τιμών. Πρέπει να σημειωθεί , ότι οι κατασκευαστές , δεν φαίνονται διατεθειμένοι να συμπιέσουν τα επίπεδα των τιμών τους. Περισσότερο αδιάλλακτοι είναι εκείνοι –και είναι οι περισσότεροι – που έχουν αυτοχρηματοδοτήσει τις κατασκευές τους οι περισσότεροι από τους οποίους έχουν «παγώσει» κάθε δραστηριότητα περιορίζοντας στο ελάχιστο το λειτουργικό τους κόστος και θεωρούν το αδιάθετο απόθεμα των ακινήτων του ως «μέσο αποταμίευσης». Για το λόγο αυτό , δεν υποχωρούν σε μία προσφορά , που δεν τους εξασφαλίζει το προσδοκώμενο κέρδος με βάση τη τιμή αντικατάστασης και αυτή είναι η βασική αιτία για τις οριακές μειώσεις που καταγράφονται στις τιμές των νέων κατοικιών. Μάλιστα , δεν είναι λίγοι εκείνοι που υποστηρίζουν «ότι η τακτική αυτή , εγκλωβίζει ακόμα περισσότερο την αγορά». Μάλιστα, φήμες φέρουν ότι έχει ξεσπάσει ένας «βουβός πόλεμος» ανάμεσα σε μεσίτες, ιδιοκτήτες και κατασκευαστές με τους δύο πρώτους να κατηγορούν τους άλλους για «επιλογές που δεν βοηθούν στην ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων η οποία πλήττεται από την φορολογία και την συρρίκνωση της ζήτησης.» Πρέπει να σημειωθεί, ότι και στις ΗΠΑ, η πτώση των τιμών στα νέα διαμερίσματα είναι αισθητά χαμηλότερη από την αντίστοιχη στις υφιστάμενες κατοικίες και αυτό γιατί οι κατασκευαστικές εταιρίες εμφανίζονται απρόθυμες να περιορίσουν τις αποδόσεις των κεφαλαίων τους.