



Τρία είναι τα βασικά προβλήματα που θα διατηρήσουν την ύφεση στην αγορά ακινήτων και θα πρέπει να αντιμετωπιστούν προκειμένου να ξεκινήσει η διαδικασία ανάκαμψης:

1 Η μεγάλη αύξηση της ανεργίας, γεγονός που βγάξει εκτός αγοράς χιλιάδες υποψήφιους επενδυτές. Οι προβλέψεις κάνουν λόγο για άνοδο της ανεργίας στο 16,2% συνολικά. Όμως, το ποσοστό της ανεργίας εκτοξεύεται στο 42,5% στην ηλικιακή ομάδα 15-24 ετών και στο 22,6% από 25 έως 44 ετών. Έτσι, η αγορά ακινήτων μένει μόνο με τους συνταξιούχους που μπορούν να πάρουν ένα σπίτι, αλλά όχι με τραπεζικό δανεισμό. Τα υψηλότερα ποσοστά ανεργίας εμφανίζονται στο Νότιο Αιγαίο (30,4%), στα Ιόνια νησιά (24,5%) και στη Δυτική Μακεδονία (20,6%). Αντίστοιχα, η υποχώρηση των αδειών οικοδομής τον περασμένο Φεβρουάριο είναι 51,7%, 34,3% και 40,7%.

2 Η μείωση της αγοραστικής δύναμης σε συνδυασμό με το κλείσιμο της στρόφιγγας του τραπεζικού δανεισμού. Οι μισθοί στην Ευρωζώνη αυξήθηκαν 2,6% σε ετήσια βάση, αλλά στην Ελλάδα μειώθηκαν 6,8%.

3 Το απόθεμα απούλητων κατοικιών, το οποίο αυξάνεται. Σε αυτό συντελεί και η γήρανση του πληθυσμού. Το 1935 αντιστοιχούσαν 28,15 γεννήσεις στους 1.000 κατοίκους και το 2005 μόλις 9,69. Επίσης, η ηλικιακή ομάδα των παιδιών 0-14 ετών εμφανίζει μείωση 13,5%, ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός 15-64 ετών εμφανίζει αύξηση μόλις 4,6% όταν ο γεροντικός πληθυσμός άνω των 65 ετών αυξήθηκε κατά 29,5%. Επομένως, δεν υπάρχουν πολλοί εν δυνάμει αγοραστές ακινήτων, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να μειωθεί το τεράστιο στοκ απούλητων σπιτιών.