



Σύμφωνα με αναλυτές , για όλο το 2011 προβλέπεται περαιτέρω μείωση τιμών, καθώς η αβεβαιότητα των επενδυτών, η έλλειψη χρηματοδότησης από τις τράπεζες και η αύξηση των επιτοκίων, αποτελούν ανασταλτικούς παράγοντες ανάκαμψης της κτηματαγοράς.

Οι περιοχές που καταγράφουν τη μεγαλύτερη πτώση στις τιμές πώλησης και ενοικίασης σπιτιών βρίσκονται στα πολυτελή βόρεια και νότια. Ειδικά για τα σπίτια αξίας άνω του ενός εκατομμυρίου οι τιμές έχουν υποχωρήσει μέχρι και 30%. Στα βόρεια η πιο ακριβή περιοχή είναι η Κηφισιά με ανώτερη τιμή 5.000 ευρώ/τ.μ., ενώ στα νότια η Βουλιαγμένη, με τα πιο ακριβά σπίτια να διατίθενται πάνω από 7.000 ευρώ/τ.μ. Παράγοντες της αγοράς επισημαίνουν ότι η μεγάλη πτώση στα πολυτελή σπίτια δεν είναι ενδεικτική της κατάστασης στην αγορά. Κι αυτό διότι υπάρχουν περιοχές όπου η πτώση δεν ξεπερνά το 10-15%, καθώς οι κατασκευαστές - ιδιοκτήτες αντέχουν ακόμη και δεν ρίχνουν τις τιμές. Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, η κρίση στα ακίνητα θα κρατήσει τουλάχιστον 2-3 χρόνια, όπως προβλέπουν οι ειδικοί του χώρου.

Το τεράστιο απόθεμα απούλητων σπιτιών, 200-270 χιλιάδες, είναι το βασικότερο πρόβλημα που θα αναγκάσει σταδιακά τους κατασκευαστές να ρίξουν τις τιμές. Αξίζει, επίσης, να σημειωθεί ότι η «τακτοποίηση» χιλιάδων αυθαίρετων κτιρίων θα πιέσει περαιτέρω τις τιμές στα υπάρχοντα ακίνητα. Ειδικά στις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί «αυθαιρετουπόλεις» (για παράδειγμα τα Ανατολικά προάστια της Αθήνας ή το Ηράκλειο της Κρήτης) η δυνατότητα να γίνονται νόμιμα μεταβιβάσεις αυθαιρέτων, θα αποβεί σε βάρος των υπαρχουσών νόμιμων κατοικιών.