



Σχεδόν τρία χρόνια από τις αρχές του 2009 και οι τιμές των κατοικιών σε μειώθηκαν 12% δηλαδή 4% το χρόνο κατά μέσο όρο. Το ποσοστό αυτό , σε σύγκριση με την Ιρλανδία και την Ισπανία είναι πολύ χαμηλό. Αλλά το ερώτημα που πλανάται είναι πόσο θα αντέξουν ακόμα οι ...τιμές. Σίγουρα έχουν γίνει αγοραπωλησίες σε τιμές πολύ χαμηλότερες από αυτές που καταγράφουν τα στατιστικά στοιχεία. Οι πωλήσεις αυτές έχουν γίνει , κυρίως από εργολάβους που έχουν οικονομικό πρόβλημα ή από ιδιοκτήτες που τα βγάζουν στο σφυρί προκειμένου να μην τα πάρει η τράπεζα λόγω χρεών.

Όμως , ακόμα και οι οικοδομικές επιχειρήσεις αντέχουν , παρά το γεγονός ότι από αυτές θα αναγκαστούν να πουλήσουν σε σχετικά χαμηλότερες τιμές για να βγουν από το αδιέξοδο. Πάντως και αυτές θα είναι περιορισμένες αφού κάθε εργολάβος έχει το πολύ 6-7 ακίνητα απόθεμα, οπότε δεν πιέζεται πολύ. Μάλιστα, προκειμένου να αποφύγουν την εκποίηση πολλές εργολαβικές εταιρείες ενοικιάζουν τα ακίνητα που είχαν για πούλημα. Από τα ενοίκια αυτά εξασφαλίζουν την πληρωμή των υποχρεώσεων για τις τρέχουσες δαπάνες. Το μεγάλο στοίχημα, όμως, είναι πώς θα αντιδράσει η αγορά αν «πέσουν» εκατοντάδες ακίνητα ιδιωτών με «κόκκινα» δάνεια. Αλλά και αυτό το ενδεχόμενο είναι μάλλον δύσκολο αφού η αναστολή των πλειστηριασμών και το ισχύον νομικό καθεστώς το αποτρέπει . Με τους κατάλληλους νομικούς χειρισμούς ο πλειστηριασμός ενός ακινήτου μπορεί να απαιτήσει χρονικό διάστημα πέραν των 5 ετών. Δηλαδή αυτό σημαίνει ότι η αγορά δεν πρόκειται να πιεστεί άμεσα από το 15% περίπου των κόκκινων δανείων της κρίσης.

Επίσης, το «κούρεμα» και η κρατικοποίηση των τραπεζών θα τις αναγκάσει να βγάλουν τα «αραχνιασμένα» ακίνητα από τα χαρτοφυλάκιά τους και να τα πουλήσουν όσο όσο, αλλά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις είναι πάνω από τις αντικειμενικές αξίες αποτελεί ένα επιπλέον ανάχωμα στην πτώση των τιμών..