



Δραματικές επιπτώσεις στην ελληνική οικονομία θα έχει μια ενδεχόμενη «βίαιη» πτώση στις τιμές των ακινήτων, εξαιτίας και της σοβαρής δημοσιονομικής κρίσης που περνά η χώρα. Το 2012, σύμφωνα με στοιχεία του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου θα δούμε τις χαμηλότερες τιμές ακινήτων σε τρεις χώρες: Τις ΗΠΑ, την Ιρλανδία και την Ελλάδα. Αυτό τόνισε μεταξύ άλλων ο υπεύθυνος ανάλυσης της αγοράς ακινήτων της ΤτΕ, Θεόδωρος Μητράκος, κατά την ημερίδα που διοργάνωσε η κεντρική τράπεζα. Υπάρχει στην αγορά ένα σημαντικό απόθεμα απούλητων σπιτιών που σταθεροποιήθηκε το 2010 και το 2011 στα επίπεδα των 150-180 χιλιάδων μονάδων. Φυσικά, ούτε αγοραστές υπάρχουν ούτε οι εργολάβοι προχωρούν σε νέες επενδύσεις προτού πωλήσουν το στοκ. Το γεγονός ότι οι τιμές δεν υποχωρούν βίαια οφείλεται κυρίως στο ότι η αγορά είναι κατακερματισμένη με 10-15 χιλιάδες εργολάβους οικοδομών, οπότε αντιστοιχούν γύρω στα 15 απούλητα ακίνητα στον καθένα, αριθμός που μπορούν να αντέξουν μέχρι στιγμής. Επίσης, η μικρή έκθεση σε δάνεια και το γεγονός ότι οι Έλληνες δεν θεωρούν επενδυτικό προϊόν το ακίνητο, έχουν κρατήσει τις τιμές. Όμως, όλα τα στοιχεία είναι εξαιρετικά άσχημα γι' αυτό η ΤτΕ και οι ειδικοί εκτιμούν ότι το 2012 θα υπάρξει μεγάλη υποχώρηση των τιμών καθώς οι κατασκευαστές θα αναγκαστούν να πουλήσουν χαμηλότερα. Από το α' τρίμηνο του 2009 όταν ξεκίνησε η κρίση μέχρι το 3ο τρίμηνο του 2012 η ονομαστική πτώση τιμών κατοικιών είναι 12,9% και σε πραγματικούς όρους 21,5%. Το 2005 και το 2006 καταγράφηκαν αυξήσεις πάνω από 10% σε κάθε τρίμηνο. Μεγαλύτερη η μείωση στα παλαιά διαμερίσματα (-5,2% στο εννεάμηνο του 2011) από τα καινούρια (-3,5%).