



Φαινόμενα κρίσης στην αγορά ακινήτων καταγράφονται το τελευταίο διάστημα στο σύνολο σχεδόν του ευρωπαϊκού Νότου, αλλά και της Ιρλανδίας, . Οι τιμές των κατοικιών στην Ελλάδα αυξήθηκαν κατά 170,4%, ποσοστό που σε καμία περίπτωση δεν δικαιολογείται με βάση τα θεμελιώδη στοιχεία, είτε της κτηματαγοράς είτε της ελληνικής οικονομίας και της αγοραστικής δύναμης των πολιτών. Αντίστοιχα, στην Ιρλανδία παρουσιάζεται η μεγαλύτερη έξαρση τιμών των κατοικιών. Οι ανώτερες τιμές καταγράφονται στο τέλος του 2006 και στις αρχές του 2007, έχοντας σημειώσει ένα άνευ προηγουμένου ράλι της τάξεως του 267% από το 1997. Αντίστοιχα εντυπωσιακό είναι και το μέγεθος της πτώσης, καθώς έως τις αρχές του 2012, η κάμψη αγγίζει το 49% και σήμερα έχει ξεπεράσει το 55%. Οσον αφορά την Ισπανία, η κορύφωση των τιμών γίνεται στο πρώτο τρίμηνο του 2008, με την αύξηση να αγγίζει το 190%, ενώ έκτοτε η πτώση είναι 23% έως τα μέσα του 2012. Αντίθετη εικόνα παρουσιάζουν οι τιμές των κατοικιών σε Ιταλία και Πορτογαλία, όπου η άνοδος ήταν πολύ μικρότερη, 74% και 50% αντίστοιχα, έως το τέταρτο τρίμηνο του 2008. Οι τιμές και στις δύο χώρες υποχώρησαν ελάχιστα τα επόμενα τρίμηνα και, αντίθετα με τις υπόλοιπες χώρες, ανέκαμψαν πολύ γρήγορα. Στο τέλος του 2011 βρίσκονταν σε ακόμα υψηλότερα επίπεδα. Αξίζει να τονιστεί εδώ ότι η Πορτογαλία αντιμετώπιζε σοβαρά προβλήματα πολύ πριν από την έναρξη της διεθνούς κρίσης, καθώς ήταν παγιδευμένη σε χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης για σχεδόν μία δεκαετία, κάτι που φυσικά δεν ευνόησε και την αγορά ακινήτων.