



Το πρόβλημα ή η κρίση στην Ελληνική κτηματαγορά εντοπίζεται τώρα στο αδιάθετο απόθεμα των κατοικιών στην Ελλάδα που εκτιμάται ότι κυμαίνεται από 200.000 έως 270.000 ακίνητα . Ο μεγάλος αριθμός αδιάθετων κατοικιών συνέβαλε καθοριστικά στην κρίση και φαίνεται ότι εμποδίζει την έξοδο από αυτήν, παρά το γεγονός ότι ήδη έχει μειωθεί η οικοδομική δραστηριότητα. Ο πυρήνας της οικοδομικής κρίσης στην Ελλάδα θεωρείται ε ότι είναι η παραγωγή υπεράριθμων κατοικιών, που δημιούργησε την υπερπροσφορά των κατοικιών. Σήμερα υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός αποθέματος κατοικιών. Το απόθεμα αυτό αποτελεί ένα βάρος για τους ιδιοκτήτες - κατασκευαστές, γιατί δεσμεύει κεφάλαια και έχει και κόστος συντήρησης. Η υπερπροσφορά είναι δύσκολο να απορροφηθεί στην περίπτωση αγαθών όπως είναι η κατοικία. Και γίνεται αντιληπτό ότι δεν είναι εύκολη διαδικασία. Υπάρχει υπερπροσφορά κατοικιών χωρίς όμως να υπάρχει η ανάλογη μεγέθυνση του πληθυσμού. Την άσχημη κατάσταση επιδείνωσε ακόμη περισσότερο το γεγονός ότι, οι Τράπεζες μείωσαν δραστικά το δανεισμό και έτσι με το κλείσιμο της στρόφιγγας χρηματοδότησης, έμεινε από καύσιμα η κτηματαγορά.