



Δεν πέφτουν οι τιμές αλλά μειώνονται οι συναλλαγές σε ποσοστό που προσεγγίζει το 40%. Το ελληνικό παράδοξο της αγοράς ακινήτων δείχνει ότι τελικά ενώ σε όλες τις χώρες της Δυτικής Ευρώπης και των ΗΠΑ η κρίση συμπιέζει τιμές και συναλλαγές, στην Ελλάδα οι πωλητές δεν είναι διατεθειμένοι να περιορίσουν τις απαιτήσεις τους προκειμένου να πετύχουν συμφωνίες πώλησης. Αυτό φυσικά αντανακλάται στην αύξηση του αποθέματος αδιάθετων κατοικιών, στην οικοδομική δραστηριότητα και στην απασχόληση. Στα πλαίσια αυτά η κλασσική συνταγή που εφαρμόζεται στις ΗΠΑ σύμφωνα με την οποία οι αγοραστές εμφανίζονται όταν το επίπεδο των τιμών γίνει ελκυστικό δεν βρίσκει εφαρμογή στην ελληνική οικονομία. Αντίθετα η τόνωση της ζήτησης μέσω φορολογίας και πιστωτικών παραμβάσεων είναι πλέον μονόδρομος. Όσο αφορά στα στοιχεία αυτά εμφανίζουν τις αγοραπωλησίες «οικιστικών ακινήτων» το 2009 να υποχωρούν 39,6% σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, φτάνοντας τις 70.133. Όμως και το 2008, όπου είχαν καταγραφεί 116.034 τέτοιου είδους συναλλαγές, ο αριθμός τους ήταν μειωμένος κατά 21,7% σε σύγκριση με το 2007. Συνεπώς, αθροιστικά τα δύο τελευταία χρόνια η μείωση στις αγοραπωλησίες ακινήτων ξεπέρασε το 61%. Η κατακόρυφη πτώση της αγοράς φαίνεται ότι «φρέναρε» κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2009, καθώς σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2008 η μείωση στις συναλλαγές περιορίζεται στο 2,5%. Αντίθετα, όλα τα υπόλοιπα τρίμηνα του έτους η αγορά υποχωρούσε με ρυθμό 50%.