



« Η ελληνική αγορά ακινήτων είναι λιγότερο ευάλωτη στην κρίση σε σύγκριση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές αγορές και δεν θα πρέπει να αναμένονται σημαντικές ανακατατάξεις στο εγγύς χρονικό διάστημα. Η άμυνα της ελληνικής αγοράς βασίζεται στον απομονωτισμό της αφού η εξάρτηση από τις αγορές του εξωτερικού είναι σχεδόν μηδενική σε σύγκριση με άλλες αγορές όπως για παράδειγμα της Ισπανίας και της Βρετανίας που αυτή την στιγμή βρίσκονται στο μάτι του κυκλώνα της κρίσης.» Αυτό τόνιζε κορυφαίος αναλυτής όταν ρωτήθηκε σχετικά με την ένταση και της διάρκειας της κρίσης στην ελληνική αγορά ακινήτων.

Αν και οι περισσότεροι υποστηρίζουν ότι η κάμψη της αγοράς θα διαρκέσει τουλάχιστον δύο χρόνια εντούτοις αρκετοί αναλυτές τοποθετούν χρονικά την ανάκαμψη της αγοράς κατοικίας στο α' εξάμηνο 2011. «Η αποκατάσταση της λειτουργίας των χρηματοοικονομικών αγορών αναμένεται να συμβάλλει σε εκ νέου αύξηση της ζήτησης κατοικιών και σε αύξηση των επενδύσεων σε κατοικίες από το 2011. Διατυπώνεται η πρόβλεψη ότι «η απορρόφηση του πλεονάσματος των προς πώληση κατοικιών που έχει δημιουργηθεί στην περίοδο των υψηλών επενδύσεων σε κατοικίες» θα έχει ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2012.

Σύμφωνα με τραπεζικούς παράγοντες η απορρόφηση του πλεονάζοντος αποθέματος θα είναι ο καταλυτής για την ανάκαμψη της αγοράς. Ήδη , τα στοιχεία για την οικοδομική δραστηριότητα δείχνουν ότι η αγορά έχει προσαρμοσθεί στα νέα δεδομένα που διαμορφώνονται στην αγορά και έχει περιορίσει σημαντικά τον όγκο των προς πώληση καινούργιων κατοικιών

Η έγκαιρη προσαρμογή των οικοδομικών επιχειρήσεων στα νέα δεδομένα της αγοράς που είχε ως συνέπεια την μείωση της προσφοράς έχει ως συνέπεια οι απώλειες στις τιμές των κατοικιών να είναι περιορισμένες σε σύγκριση με τις άλλες ευρωπαϊκές αγορές . Η πρόβλεψη αυτή μπορεί να ανατραπεί «μόνο στην περίπτωση που οι επιχειρήσεις του κλάδου μαζικά ρίξουν τις τιμές πώλησης των κατοικιών προκειμένου να χρηματοδοτήσουν υποχρεώσεις τους.» , επισήμανε τραπεζικός αναλυτής ο οποίος όμως συμπλήρωνε λέγοντας ότι «ένα τέτοιο ενδεχόμενο δεν είναι ιδιαίτερα πιθανό αφού ένα σημαντικό ποσοστό των νέων κατοικιών έχει αυτοχρηματοδοτηθεί και έτσι οι επιχειρήσεις δεν είναι εκτεθειμένες στον τραπεζικό δανεισμό. Και αυτό σε αντίθεση με ότι συμβαίνει στις αγορές του εξωτερικού στις οποίες οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις αναγκάστηκαν να ρευστοποιήσουν σε σημαντικά χαμηλότερες τιμές των αδιάθετο απόθεμα κατοικιών που είχαν προκειμένου να καλύψουν τις πιεστικές ανάγκες τους για ρευστότητα».