



Έντονο προβληματισμό για την πορεία της αγοράς ακινήτων προκαλούν τα μηνύματα της αγοράς. Σύμφωνα με εκτιμήσεις οικονομικών αναλυτών τα «σημάδια» που έχουν ήδη καταγραφεί στην αγορά κατοικίας δεν αφήνουν ιδιαίτερα περιθώρια αισιοδοξίας για την πορεία στην διάρκεια της επόμενης τριετίας. Ήδη τα στοιχεία για την εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας εμφανίζουν κατακόρυφη πτώση η οποία δεν φαίνεται να ανατρέπεται έως το τέλος του χρόνου. Από την άλλη πλευρά και η ζήτηση έχει δεχθεί ισχυρό πλήγμα και αυτό άλλωστε φαίνεται από τα στοιχεία που αφορούν στην πορεία της πιστωτικής επέκτασης στην στεγαστική πίστη η πορεία περιοριστεί στις 2 ποσοστιαίες μονάδες σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2009. Εκτιμήσεις αναλυτών φέρουν ότι μέχρι το τέλος του χρόνου ο ρυθμός της πιστωτικής επέκτασης θα είναι μηδενικός. Αυτό πρακτικά σημαίνει επεσήμαιναν σημαντική συρρίκνωση της ζήτησης. Σημειώνεται ότι τα τελευταία χρόνια η ζήτηση για αγορά κύριας κατοικίας στα αστικά κέντρα χρηματοδοτείται κατά 80-85% από στεγαστικά δάνεια. Στα πλαίσια αυτά , μία αύξηση του κόστους χρήματος της στεγαστικής πίστης που είναι κάτι περισσότερο απο πιθανή θα οξύνει ακόμα περισσότερο το ήδη αρνητικό κλίμα στην αγορά. Ένας ακόμα παράγων που έχει επιταχύνει τις αρνητικές επιδόσεις της αγοράς κατοικίας είναι και το γεγονός ότι πολλοί υποψήφιοι αγοραστές είτε στρέφονται στα μεταχειρισμένα διαμερίσματα (ηλικίας άνω των 10 ετών) είτε αγοράζουν μικρότερο σπίτι. Ενδεικτικό για τις αλλαγές του αγοραστικού προτύπου του υποψήφιου αγοραστή κατοικίας θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός , ότι οι τιμές των μεταχειρισμένων διαμερισμάτων εμφάνισαν μικρότερη υποχώρηση σε "ηλικίες" κατοικιών που υπερβαίνουν τα 30 χρόνια στο σύνολο των περιοχών σε αντίθεση με τις τιμές των καινούργιων οι οποίες στην πλειοψηφία των περιοχών επιτάχυναν τις απώλειες ζημιές.