



Ο κίνδυνος της περαιτέρω συρρίκνωσης της αγοράς ακινήτων είναι πλέον ορατός . Όλα τα στοιχεία συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι οι επενδύσεις σε κατοικίες μπορεί την επόμενη χρονιά να πέσουν χαμηλότερα και από τα 4 δις. ευρώ που αποτελεί ιστορικό αρνητικό ρεкор της τελευταίας 20ετίας. Ήδη η οικοδομική δραστηριότητα σήμερα είναι μειωμένη κατά 60% σε σύγκριση με το 2009 και σύμφωνα με οικονομικούς αναλυτές δεν θα πρέπει να αποκλειστεί ,το επόμενο δωδεκάμηνο να σημειωθεί μία επιπλέον μείωση τα επίπεδα του 20% από τα τρέχοντα επίπεδα. Σημειώνεται ότι στο α' εξάμηνο του 2011 ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας μειώθηκε κατά -36,7% σε ετήσια βάση, έναντι μείωσής του κατά -23,9% στο 1ο 6μηνο'10. Με την οικονομία να βρίσκεται σε περιβάλλον «κουρέματος» που οδηγεί σε ακόμα μεγαλύτερη συρρίκνωση της ζήτησης , η εικόνα του κλάδου των οικοδομών δεν δείχνει σημεία σταθεροποίησης και η δραστηριότητα στον κλάδο συνεχίζει να μειώνεται από τα ήδη πολύ χαμηλά επίπεδα στα οποία έχει περιέλθει. Με βάση τις εξελίξεις αυτές οι επενδύσεις σε κατοικίες αναμένεται να μειωθούν περαιτέρω, τόσο το 2011 όσο και κατά το 2012.

Τα σενάρια πριν το κούρεμα προέβλεπαν ότι οι επενδύσεις σε κατοικίες θα διαμορφωθούν σε εξαιρετικά χαμηλό επίπεδο περί τα € 4,9 δις (σε σταθερές τιμές του 2000) το 2011 (σημειώνοντας πτώση κατά -23,0%), από € 6,4 δις το 2010 και € 16,3 δις το 2006. Μάλιστα , είχαν διατυπωθεί εκτιμήσεις , σύμφωνα με τις οποίες το 2012, θα υπήρχε μία περαιτέρω υποχώρηση κατά 11,5%. Δηλαδή το επίπεδο των επενδύσεων θα κινείτο στα επίπεδα των 4,5 δις. ευρώ (σε σταθερές τιμές του 2000).

Οι εκτιμήσεις αυτές ανατρέπονται καθώς οικονομικοί αναλυτές δεν απέκλειαν το ενδεχόμενο η πτώση να ξεπεράσει , για το 2012 , το 20% με αποτέλεσμα οι επενδύσεις να πέσουν κάτω από το «ψυχολογικό φράγμα» των 4 δις. ευρώ. Το σενάριο αυτό ενισχύεται και από την εκτίμηση ότι στο επόμενο δωδεκάμηνο θα επιταχυνθεί ο ρυθμός πτώσης στις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων Ερωτηματικά υπάρχουν και ως προς το εύρος της υποχώρησης του επιπέδου τιμών. Το σενάριο που κυκλοφορεί προβλέπει ότι η υποχώρηση του επιπέδου τιμών μπορεί να ξεπεράσει και το 12% στο επόμενο δωδεκάμηνο καθώς οι ανατροπές στο επίπεδο των θεμελιωδών δεδομένων της αγοράς (προσφορά και ζήτηση) θα είναι , μετά το «κούρεμα» θεαματικές.