



Τουλάχιστον 500.000 υπολογίζεται ότι είναι τα κενά κτίσματα κάθε ηλικίας σε πανελλαδικό επίπεδο, μέγεθος που αναμένεται να λειτουργήσει σαν βαρίδι για την ανάταξη του κλάδου των ακινήτων, ακόμα και όταν η οικονομία ανακάμψει. Ο αριθμός αυτός αφορά τόσο τα απούλητα ακίνητα, τα οποία εκτιμάται ότι ανέρχονται σε 200.000 και στα οποία περιλαμβάνονται νεόδμητα και μεταχειρισμένες κατοικίες, όσο και τα ξενοίκιαστα ακίνητα, όπως επίσης και τα εγκαταλελειμμένα που έχουν προκύψει ως αποτέλεσμα των «λουκέτων» χιλιάδων επιχειρήσεων και καταστημάτων. Τα ακίνητα ερημώνουν και για μια σειρά άλλων παραγόντων που σχετίζονται με την οικονομική κρίση, όπως π.χ. η αναχώρηση πολλών χιλιάδων Ελλήνων στο εξωτερικό για αναζήτηση εργασίας, όπως επίσης και η επιστροφή πολλών νέων στην πατρική στέγη καθώς δεν αντέχουν οικονομικά να συντηρήσουν την κατοικία στην οποία μένουν. Επίσης, «έχουν αναχωρήσει πολλοί ξένοι που εργάζονταν στην Ελλάδα, λόγω έλλειψης απασχόλησης στη χώρα μας, ενώ παράλληλα άλλοι Έλληνες έχουν επιστρέψει στα χωριά τους λόγω της κρίσης. Δεν θα πρέπει να υποτιμούμε και τον παράγοντα του δημογραφικού με συνεχείς μειωτικές τάσεις του πληθυσμού της χώρας μας, που επίσης λειτουργεί αρνητικά για την πορεία της ζήτησης, τόσο τη σημερινή όσο και τη μελλοντική. Οι εξελίξεις αυτές, σε συνδυασμό και με τις μεγάλες εισοδηματικές απώλειες των νοικοκυριών (πτώση αμοιβών κατά τουλάχιστον 25%, ανεργία, μείωση συντάξεων και εφάπαξ, αύξηση φορολογίας), συνεπάγονται ότι η οικοδομική δραστηριότητα, η οποία ήδη έχει υποχωρήσει κατά 95% από το 2007 μέχρι σήμερα, δύσκολα θα ανακάμψει σύντομα. Το κόστος ανέγερσης νέων οικοδομών ανέρχεται σήμερα σε περίπου 950 ευρώ/τ.μ., ενώ αν προστεθεί η αξία του οικοπέδου και κάποιο ελάχιστο επιχειρηματικό κέρδος, είναι δεδομένο ότι η ανέγερση νέων οικοδομών είναι επί της ουσίας οικονομικά ασύμφορη. Αλλωστε, οι τιμές έχουν υποχωρήσει κατά 42% κατά μέσον όρο μέχρι σήμερα, ενώ σε πολλές περιπτώσεις, ιδίως μεγάλων διαμερισμάτων σε καλές περιοχές, οι απώλειες αγγίζουν ακόμα και το 60% σε σχέση με το 2008.