



Το 1994 η αξία της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα υπολογιζόταν σε 240 δισ. ευρώ, για να ανέβει το 2008 στο 1,2 τρισ. ευρώ. Για το 2012 εκτιμάται ότι θα πέσει κάτω από το 1 τρισ. με τάσεις αποκλιμάκωσης. Τα ανατολικά προάστια της Αττικής, στα οποία κτίστηκαν χιλιάδες σπίτια, οι δυτικές συνοικίες αλλά και πολλά ακριβά ακίνητα στα βόρεια και νότια προάστια έχουν πληγεί λίγο ή πολύ από την κρίση

Τα στοιχεία αυτά δείχνουν ότι «σβήνει» έστω κι αργά η λάμψη των ακινήτων και χάνεται το τελευταίο επενδυτικό καταφύγιο. Διότι, σύμφωνα με τους ειδικούς, δεν υπάρχει πλέον ακίνητο που να έχει υψηλές αποδόσεις. Αντίθετα, η κατοχή περιουσίας βαρύνεται σήμερα με δεκάδες φόρους και χαράτσια που την καθιστούν ασύμφορη. Σε χειρότερη θέση Τα ανατολικά προάστια της Αττικής, στα οποία κτίστηκαν χιλιάδες σπίτια, οι δυτικές συνοικίες αλλά και πολλά ακριβά ακίνητα στα βόρεια και νότια προάστια έχουν πληγεί λίγο ή πολύ από την κρίση. Τα στοιχεία αυτά δείχνουν ότι «σβήνει» έστω κι αργά η λάμψη των ακινήτων και χάνεται το τελευταίο επενδυτικό καταφύγιο. Διότι, σύμφωνα με τους ειδικούς, δεν υπάρχει πλέον ακίνητο που να έχει υψηλές αποδόσεις. Αντίθετα, η κατοχή περιουσίας βαρύνεται σήμερα με δεκάδες φόρους και χαράτσια που την καθιστούν ασύμφορη. Σε χειρότερη θέση Τα ανατολικά προάστια της Αττικής, στα οποία κτίστηκαν χιλιάδες σπίτια, οι δυτικές συνοικίες αλλά και πολλά ακριβά ακίνητα στα βόρεια και νότια προάστια έχουν πληγεί λίγο ή πολύ από την κρίση. Σε ό,τι αφορά την υπόλοιπη Ελλάδα, οι τιμές στα νεόδμητα σπίτια έχουν υποχωρήσει από 10% έως 20% στις μεγαλύτερες πόλεις. Πάντως, μπορεί να βρει κανείς διαμερίσματα από 1.200 έως 1.600 ευρώ/τ.μ.

Τα απούλητα σπίτια στην Ελλάδα, παλαιά και νεόδμητα, ανέρχονται σε 150-200 χιλιάδες και θα χρειαστούν τουλάχιστον 5 χρόνια ώστε το απόθεμα να απορροφηθεί και να μην αποτελεί «βραδυφλεγή βόμβα» για την κτηματαγορά. Όσο για τις κάθε είδους συναλλαγές που γίνονται στην αγορά ακινήτων (αγοραπωλησίες, μεταβιβάσεις ή αναχρηματοδότηση δανείων και νέα εκτίμηση), το 2011 εκτιμάται ότι έκλεισε με τις λιγότερες συναλλαγές της τελευταίας 5ετίας, γύρω στις 82.000, έναντι 110.000 το 2010, 136.000 το 2009, 158.000 το 2008, 267.700 το 2007, 172.900 το 2006 και 215.100 το 2005. Σε ετήσια βάση, ο αριθμός των αγοραπωλησιών μειώθηκε κατά 21,7% το 2008, κατά 35,7% το 2009, κατά 0,2% το 2010 και κατά 43% στο εννεάμηνο του 2011.