

Σε μελέτη του ΔΝΤ για τις οικονομικές κρίσεις σε 21 χώρες του ΟΟΣΑ από τη δεκαετία του 1960 και μέχρι σήμερα, τονίζεται ότι η μέση διάρκεια της κρίσης στις τιμές των ακινήτων διαμορφώνεται σε 4,5 χρόνια, ενώ η μείωση της αξίας αγγίζει το 30%. Πάντως όλα δείχνουν ότι τα συμπεράσματα της μελέτης αυτής θα πρέπει να αναθεωρηθούν αφού αυτή η κρίση -όλα δείχνουν - θα παρατείνει τουλάχιστον κατα δύο χρόνια τη διάρκεια της πτωτικής περιόδου. Τα σημάδια αυτά δεν αφορούν μόνο στην Ελλάδα αλλά και στην Ισπανία, την Πορτογαλία και την Ιρλανδία όπου και εκεί η κρίση της αγοράς ακινήτων δεν έχει ...τέλος. Ειδικότερα στην Ελλάδα πρόσφατη έρευνα δείχνει ότι η ανάκαμψη είναι ακόμα μακρυά , αφού οι ειδικοί που ερωτήθηκαν κάνουν λόγο για προοπτικές σταθεροποίησης - δηλαδή ανακοπή της πτώσης - και όχι για ανάκαμψη. Ανάλογες απόψεις διατυπώνονται και απο τις τράπεζες ή η Alpha και η Eurobank σε πρόσφατα δημοσιεύματα απλώς αναφέρονται σε κάποιες ενδείξεις σταθεροποίησης και αποφεύγουν να διατυπώσουν άποψη για μία ενδεχόμενη ανάκαμψη.

Πάντως απο τα στοιχεία της έρευνας προκύπτει ότι , το 98,8% ειδικών της κτηματαγοράς θεωρεί ότι οι τιμές πώλησης των κατοικιών έχουν μειωθεί σε σχέση με έξι μήνες πριν, το 82,1% θεωρεί ότι οι τιμές πώλησης των κατοικιών θα μειωθούν τους επόμενους έξι μήνες και το 54,8% προβλέπει χαμηλότερη ζήτηση για αγορά κατοικιών το επόμενο εξάμηνο. Επίσης, επτά στους δέκα θεωρούν ως προϋπόθεση του τερματισμού της κρίσης στην κτηματαγορά τον τερματισμό της κρίσης της ελληνικής οικονομίας. Ποσοστό 34,5% των ερωτηθέντων απαντά ότι η πορεία της αγοράς για κατοικίες για τους επόμενους έξι μήνες θα είναι περίπου η ίδια. Μείωση παρατηρείται στο ποσοστό των ειδικών της κτηματαγοράς -από 50% που ήταν στην προηγούμενη συγκυρία, σε 36,9% στην παρούσα- που εκτιμούν ότι η αγορά ακινήτων για κατοικίες θα είναι χειρότερη. Επίσης, αυξήθηκε το ποσοστό των ερωτηθέντων -από 1,5% που ήταν στην τελευταία συγκυρία σε 8,3% στην παρούσα- που εκτιμά ως μελλοντικά καλύτερη την αγορά των ακινήτων. Οσον αφορά τη μελλοντική πορεία των πωλήσεων κατοικιών, το 23,8% εκτιμά ότι αυτές θα είναι περίπου ίδιες με σήμερα και στο δεύτερο μισό του έτους, ενώ το 11,95 προσδοκά σε υψηλότερο ρυθμό πωλήσεων (από μόλις 2,9% της προηγούμενης έρευνας), κάτι που μαρτυρά ότι θεωρούν πως οι χαμηλότερες τιμές θα οδηγήσουν περισσότερους ενδιαφερόμενους στην οριστικοποίηση των αποφάσεών τους και την πραγματοποίηση κάποιας αγοράς. Αντίστοιχα, μείωση καταγράφεται στο ποσοστό αυτών που αναμένουν λιγότερες πωλήσεις κατοικιών, από 79,4% το προηγούμενο εξάμηνο, σε 64,3% σήμερα. Ακόμα δραματικότερη είναι η εικόνα που προκύπτει για τις εξοχικές κατοικίες. Εννέα στους δέκα δεν σκοπεύουν να αγοράσουν εξοχικό τα επόμενα δύο χρόνια. Απ' αυτούς, 67,4% δεν θα αγοράσει σίγουρα, και 21,6% πιθανόν δεν θα αγοράσει. Μόλις 1,1% δηλώνει ότι θα αγοράσει σίγουρα.