

Κατά το 2014 ενισχύθηκε το απόθεμα των απούλητων κατοικιών που εκτιμάται ότι κινείται μεταξύ 200.000 και 250.000 πανελλαδικά, κυρίως λόγω της μεγάλης αύξησης της προσφοράς προς πώληση παλαιών κατοικιών για μια σειρά λόγων, όπως π.χ. αδυναμία ενοικίασής τους, υπέρμετρη φορολογική επιβάρυνση, ή ανάγκες ρευστότητας λόγω κρίσης. Από την αρχή της κρίσης και με βάση τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, η μέση πτώση των τιμών των κατοικιών κινείται μεταξύ του 35% και του 40%, ανάλογα με τη γεωγραφική περιοχή. Ωστόσο, «η πτώση είναι ανισομερής. Καταγράφονται μεγαλύτερα ποσοστά πτώσης της τάξεως του 50% στις πολύ ακριβές κατοικίες, που έχουν και μεγάλη φορολογική επιβάρυνση, αλλά και στις πολύ φθηνές κατοικίες (λόγω ανυπαρξίας αγοραστών)» τονίζει ο κ. Γόρδιος. Ταυτόχρονα, σε αρκετές περιπτώσεις, στα νεόδμητα ακίνητα η αγορά αξία είναι χαμηλότερη του κόστους κατασκευής. Τέλος , σε 10.000-15.000 εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε ο αριθμός των αγοραπωλησιών κατοικιών κατά το 2014, μέγεθος που είναι περίπου το 1/10 σε σχέση με τις κατοικίες που πωλούνταν στη χώρα πριν από λίγα χρόνια. Πλέον, η αγορά κατοικίας έχει συμπληρώσει έξι διαδοχικά χρόνια πτώσης, με κυρίαρχο χαρακτηριστικό της την υπερπροσφορά και την αναιμική ζήτηση.