

Στον τομέα των κατοικιών, το 2011 θα κλείσει με μείωση της ζήτησης πάνω από 80% σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια και με πτώση των τιμών κυρίως στα ακριβά ακίνητα. Παράλληλα θα υπάρξει νέο αρνητικό ρυθμό στις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων, ενώ στο αδιάθετο απόθεμα θα προστεθουν χιλιάδες απούλητα σπίτια. Αυτό τόνιζαν παράγοντες του κλάδου οι οποίοι μάλιστα κάνουν λόγο για «θύελλα» και το 2012 σε μια αγορά που δεν υφίσταται. Αγοραπωλησίες δεν γίνονται, οι επενδύσεις στα ακίνητα έχουν υποχωρήσει πάνω από 70% σε μια πενταετία, πάνω από 1.500 κατασκευαστικές εταιρείες έχουν κλείσει, ενώ περί τις 7.000 δεν έχουν καμιά απολύτως εργασία.

Η επόμενη χρονιά εκτιμάται ότι θα είναι η χειρότερη για την κατοικία, με την Εθνική Τράπεζα να προβλέπει μείωση τιμών πάνω από 12%, ενώ τους ειδικούς της αγοράς να επισημαίνουν ότι θα είναι πολύ μεγαλύτερη η πτώση. Στον τομέα των επαγγελματικών ακινήτων, η κατάσταση θα είναι πολύ χειρότερη, αναφέρουν οι ειδικοί. Κι αυτό διότι τα ξενοίκιαστα καταστήματα και γραφεία θα πολλαπλασιαστούν, αφού οι έμποροι προβλέπουν δεκάδες χιλιάδες λουκέτα μέσα στο 2012. Επίσης, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών προσπαθούν να τα πουλήσουν όσο - όσο, αφού πλέον οι αποδόσεις είναι μικρές, ενώ η φορολογική επιβάρυνση τεράστια. Οι ειδικοί περιμένουν σε όλη την Ελλάδα μεγάλη απαξίωση της εμπορικής στέγης και νέα μεγάλη πτώση των ενοικίων. Ηδη μέσω των διαπραγματεύσεων έχει καταγραφεί μείωση στα μισθώματα έως και 40%, ακόμη και προβεβλημένους εμπορικούς δρόμους. Από την άλλη, ελληνικές και ξένες εταιρείες δεν ζητούν να αγοράσουν ή και να ενοικιάσουν νέα κτίρια γραφείων, με αποτέλεσμα τη μεγάλη αύξηση της προσφοράς και τη ραγδαία μείωση τιμών πώλησης ή ενοικίασης.

Πολλοί μιλούν για αναμενόμενο σπάσιμο της φούσκας στα ακίνητα που είχε δημιουργηθεί από το 1998 και για μια δεκαετία. Στην δεκαετία 1998-2008 , λένε ,κτίστηκαν χιλιάδες σπίτια που υπερκάλυπταν τη ζήτηση ενώ οι τιμές αυξήθηκαν υπερβολικά και σε επίπεδα που δεν ανταποκρίνονταν στα οικονομικά δεδομένα της χώρας.