



Συνολική πτώση τιμών της τάξεως του 49% κατά μέσο όρο έχουν σημειώσει οι τιμές πώλησης των χειμερινών εξοχικών κατοικιών σε σχέση με το 2008, όταν είχαν φτάσει στο απόγειό τους. Ουδείς γνωρίζει αυτή τη στιγμή ποια είναι η πραγματική αξία της περιουσίας των Ελλήνων. Ο λόγος προφανής: η κρίση έχει γκρεμίσει τις εμπορικές τιμές ακόμη και κατά 40%-45% σε αρκετές περιοχές της Ελλάδας σε σχέση με τις αντικειμενικές αξίες, οι οποίες παραμένουν αμετάβλητες από το 2007. Υπάρχουν και περιοχές στις οποίες οι αντικειμενικές αξίες ήταν τόσο χαμηλές ώστε ακόμη και μετά την πτώση των εμπορικών τιμών εξακολουθούν να είναι χαμηλότερες από τις αγοραίες. Το φαινόμενο, βεβαίως, σπανίζει ολοένα και περισσότερο, ωστόσο εξακολουθεί ακόμα και σήμερα να είναι πραγματικότητα. Πάντως, το υπουργείο Οικονομικών θεωρεί ότι η αξία της ακίνητης περιουσία (χωρίς να υπολογίζονται τα αγροτεμάχια) είναι περίπου 680 δισεκατομμύρια ευρώ. Σύμφωνα με παλαιότερες εκτιμήσεις όμως, που είχαν γίνει από την Τράπεζα της Ελλάδος, η αξία της ακίνητης περιουσίας εκτιμώνταν -σε αγοραίες αξίες του 2009-στα επίπεδα του 1 τρισ. ευρώ περίπου. Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι οι απώλειες λόγω της κρίσης υπερβαίνει τα 300 δισ ευρώ. Και φυσικά οι απώλειες αυτές δεν πρόκειται να ανακτηθούν άμεσα καθώς η ανύπαρκτη ζήτηση οδηγεί σε περαιτέρω συρρίκνωση της αγοράς.