



Η οικονομική κρίση έχει κτυπήσει την αγορά κατοικίας των περιοχών που το αγοραστικό κοινό έχει πληγεί περισσότερο από την μάστιγα της ανεργίας. Τόσο στην Αθήνα όσο και στην Θεσσαλονίκη, οι περιοχές που έχουν υψηλά ποσοστά ανεργίας κατέγραψαν πτώση των τιμών κατοικιών στην διάρκεια του 2010 η οποία ξεπέρασε το 10% ενώ σε ορισμένες οριακές περιπτώσεις πλησίασε και το 20%. Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα που αφορούσε τις τιμές κατοικίας στις περιοχές με υψηλά ποσοστά ανεργίας η πτώση των τιμών ήταν σημαντικά υψηλότερη από τον εθνικό μέσο όρο. Έτσι στην Δυτική Αττική το μέσο ποσοστό πτώσης των τιμών των κατοικιών κινείται στο 10% ενώ στην Δυτική Θεσσαλονίκη η πτώση κινήθηκε στα επίπεδα του 12% περίπου. Πρέπει να σημειωθεί ότι σε επιμέρους αγορές που υπάρχει μεγάλο απόθεμα μεταχειρισμένων κατοικιών η πτώση είναι μεγαλύτερη σε σύγκριση με τις περιοχές η αγορά των οποίων βασίζεται σε καινούργιες κατοικίες. Ενδεικτικά είναι η σύγκριση της αγορά κατοικίας στο Περιστέρι και στο Καματερό. Στο Περιστέρι η πτώση εκτιμάται στο 9% και στο Καματερό κινείται στα επίπεδα του 6%.

Συμφώνα με εκτιμήσεις αναλυτών, η διαφοροποίηση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι στη μία περιοχή κυρίαρχο ρόλο στην προσφορά κατοικιών προς πώληση έχουν τα σπίτια που πωλούνται από ιδιώτες ενώ στην άλλη, οι κατασκευαστές κατέχουν ένα μεγάλο ποσοστό των αδιάθετων κατοικιών. "Οι ιδιώτες πωλητές, είναι πιο ελαστικοί στις διαπραγματεύσεις με τους υποψήφιους αγοραστές ενώ αντίθετα οι κατασκευαστές -κυρίως εκείνοι που δεν αντιμετωπίζουν χρηματοοικονομικά προβλήματα-έχουν βάλει "κόκκινη γραμμή" την οποία δεν ξεπερνούν. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι το ποσοστό της μείωσης είναι μεγαλύτερο σε αγορές που κυριαρχεί η προσφορά μεταχειρισμένων σπιτιών" τόνιζε χαρακτηριστικά στέλεχος μεγάλης τράπεζας με μεγάλη εμπειρία στην στεγαστική πίστη. Οικονομικοί αναλυτές επισήμαιναν ότι οι τάσεις αυτές αναμένεται να ισχυροποιηθούν ακόμα περισσότερο το επόμενο δωδεκάμηνο καθώς οι εκτιμήσεις κάνουν λόγο για αύξηση του ποσοστού ανεργίας σε επίπεδα άνω του 18%.