



Μειωμένες σε ποσοστό 5,7% σε σύγκριση με το αντίστοιχο περσινό τρίμηνο ήταν το β' τρίμηνο του 2010 οι τιμές των διαμερισμάτων, σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδας. Ειδικότερα, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τα πιστωτικά ιδρύματα, οι τιμές των διαμερισμάτων το β' τρίμηνο του 2010 εκτιμάται ότι ήταν κατά μέσο όρο μειωμένες κατά 5,7% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2009. Για το α' τρίμηνο του 2010, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν με ετήσιο ρυθμό 1,8%, ενώ για το σύνολο του 2009 η μέση μείωση ήταν 3,7% (μείωση κατά: 3,3%, 2,5%, 5,1% και 4,0% το α', β', γ' και δ' τρίμηνο του 2009 αντίστοιχα), έναντι αύξησης κατά 1,7% το 2008. Δείκτης τιμών διαμερισμάτων κατά παλαιότητα και γεωγραφική περιοχή Πιο αναλυτικά, η μείωση των τιμών το β' τρίμηνο του 2010 σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2009 ήταν 6,3% για τα "νέα" διαμερίσματα, δηλ. ηλικίας έως 5 ετών (έναντι μικρής αύξησης κατά 1,2% το α' τρίμηνο) και 5,3% για τα "παλαιά", δηλ. ηλικίας άνω των 5 ετών (α' τρίμηνο 2010: -3,6%). Για το σύνολο του α' εξαμήνου του 2010, η μείωση των τιμών σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2009 ήταν μεγαλύτερη για τα "παλαιά" διαμερίσματα (-4,4%) από ό,τι για τα "νέα" (-2,6%). Η διαπίστωση αυτή ισχύει και για ολόκληρο το 2009, καθώς ο μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών για τις δύο προηγούμενες κατηγορίες διαμερισμάτων ήταν 4,8% και 2,0% αντίστοιχα. Η μεγαλύτερη μείωση των τιμών για τα παλαιά διαμερίσματα έναντι των νέων φαίνεται να αντανakλά τη σχετικά μεγαλύτερη "ανθεκτικότητα" των τιμών των νεόδμητων διαμερισμάτων, τα οποία κατά κανόνα διατίθενται προς πώληση από τους κατασκευαστές. Από την ανάλυση των στοιχείων κατά γεωγραφική περιοχή εκτιμάται ότι οι τιμές των διαμερισμάτων το β' τρίμηνο του 2010 ήταν μειωμένες σε σύγκριση με το β' τρίμηνο του 2009 κατά 3,0% στην Αθήνα, 6,3% στη Θεσσαλονίκη, 5,4% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 10,9% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Για το α' τρίμηνο του 2010 οι αντίστοιχοι αναθεωρημένοι ετήσιοι ρυθμοί μείωσης των τιμών στις ίδιες περιοχές ήταν 1,2%, 2,4%, 2,1% και 2,3%, ενώ για το σύνολο του 2009 (οριστικά στοιχεία) ήταν 4,6%, 6,0%, 2,7% και 1,9%, αντίστοιχα. Αυτά τα στοιχεία υποδηλώνουν ότι η πτώση το β' τρίμηνο του 2010 ήταν μεγαλύτερη για δευτερεύουσες ή εξοχικές κατοικίες. Δείκτες συναλλαγών οικιστικών ακινήτων Οι συναλλαγές επί οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος έφθασαν τις 17,6 χιλιάδες το β' τρίμηνο του 2010, έναντι 23,8 χιλιάδων το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο. Σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους, οι συναλλαγές ήταν ελαφρά μειωμένες (-1,0%) το β' τρίμηνο του 2010, έναντι σημαντικής αύξησης κατά 49,5% το α' τρίμηνο του 2010. Ωστόσο, το α' εξάμηνο του 2010 ο αριθμός των συναλλαγών ήταν αυξημένος κατά 22,8% σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2009. Σε ολόκληρο το 2009 ο αριθμός των συναλλαγών αυτών έφθασε τις 74,6 χιλιάδες (οριστικά στοιχεία), δηλαδή μειώθηκε κατά 35,7% έναντι του 2008 (116,0 χιλιάδες). Ο όγκος των συναλλαγών (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων) ήταν μειωμένος κατά 3,2% το β' τρίμηνο του 2010 σε σύγκριση με το β' τρίμηνο του 2009 (α' τρίμηνο 2010: +41,4%, αναθεωρημένα στοιχεία). Ο όγκος των συναλλαγών ήταν αυξημένος κατά 18,0% για το α' εξάμηνο του 2010 σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2009, ενώ για ολόκληρο το 2009 -- με βάση τα οριστικά στοιχεία -- μειώθηκε με μέσο

ετήσιο ρυθμό 38,9% (2008: -23,5%). Τέλος, η αξία των συναλλαγών οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση των πιστωτικών ιδρυμάτων μειώθηκε το β' τρίμηνο του 2010 με ετήσιο ρυθμό 13,1% (α' τρίμηνο 2010: +35,6%, αναθεωρημένα στοιχεία). Η αξία αυτή σημείωσε αύξηση κατά 9,7% το α' εξάμηνο του 2010 σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2009, έναντι μέσης ετήσιας μείωσης κατά 40,0% το 2009. Το γεγονός ότι ο όγκος και η αξία των συναλλαγών την περίοδο της κρίσης μειώθηκαν περισσότερο από ό,τι ο αριθμός των συναλλαγών αντανakλά τη στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς διαμερίσματα μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας.