



Η σημαντική μείωση του αριθμού των νέων κατοικιών και γενικότερα του όγκου των οικοδομών που θα κατασκευασθούν φέτος είναι το στοιχείο που κυριαρχεί στην αγορά. Ήδη η κατάσταση αυτή έχει περάσει και στην υπόλοιπη οικονομία καθώς η μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας και γενικά η μείωση της ζήτησης ακινήτων στο τρέχον έτος αντανακλάται επίσης: α) Στη σημαντική πτώση της παραγωγής σκυροδέματος κατά -24,0% στο 9μηνο. '09, έναντι - 11,2% στο 9μηνο. '08, β) Στην επιβράδυνση της ροής των στεγαστικών δανείων (Σεπτ. '09: +4,4%, Αύγ. '09: +4,8%, Δεκ. '08: +11,5%), η οποία, ωστόσο, παραμένει θετική, γ) στην πτώση των τιμών κατοικιών στην Αθήνα-ευρύτερη περιοχή κατά -4,0% στο 1ο 9μηνο. '09 σε ετήσια βάση, από +2,5% στο 1ο 9μηνο. '08, δ) στη μείωση των επιχειρηματικών προσδοκιών των κατασκευαστών κατοικιών (IOBE) σε χαμηλό επίπεδο (Οκτ. '09: 35,0, Σεπτ. '09: 49,4, Αύγ. '09: 50,3) όπως και στη μείωση των μηνών εξασφαλισμένης παραγωγής (Οκτ. '09: 8,9, Σεπτ. '09: 9,3, Αύγ. '09: 12,5).

Επίσης, μικρότερη είναι η συμβολή της ζήτησης από το εξωτερικό, δεδομένου ότι η εισροή κεφαλαίων για αγορά ακινήτων διαμορφώθηκε στα € 66,9 εκατ. στο 1ο 6μηνο. '09, έναντι € 109,8 εκατ. το 1ο 6μηνο. '08.

Οι ανωτέρω εξελίξεις σηματοδοτούν πτώση της δραστηριότητας στον τομέα των ακινήτων σε χαμηλά επίπεδα κατά το 2009, τόσο από την πλευρά της προσφοράς όσο και ζήτησης. Πάντως, ευνοϊκά εξελίσσεται το συνολικό κατασκευαστικό κόστος κατασκευής κατοικιών, το οποίο στο 9μηνο. '09 μειώθηκε κατά -0,3% σε ετήσια βάση (9μηνο. '08: +5,3%). Επίσης, η διατήρηση των επιτοκίων των στεγαστικών δανείων σε χαμηλά επίπεδα μπορεί να συμβάλει στην ανάκαμψη, ιδιαίτερα από το 2ο 6μηνο.'