



Υπερβάλλουσα προσφορά και σημαντικό απόθεμα αδιάθετων (προς πώληση) ακινήτων χαρακτηρίζουν την ελληνική κτηματαγορά τα δύο τελευταία έτη. Από την πλευρά της προσφοράς στην αγορά ακινήτων, το πλεονάζον απόθεμα που είχε δημιουργηθεί έως το τέλος του 2008, εκτιμάται ότι διατηρήθηκε περίπου σταθερό την περίοδο 2009-2010, παρά τη σχετική επιφυλακτικότητα από την πλευρά της ζήτησης. Η μείωση της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας την τελευταία διετία ήταν περίπου ανάλογη με την αντίστοιχη μείωση του αριθμού των αγοραπωλησιών ακινήτων. Πράγματι, ο αριθμός των νέων αδειών μειώθηκε κατά 16,1% το 2009 και 10,9% το 2010, ενώ ο συνολικός αριθμός των ακινήτων που αποτέλεσαν αντικείμενο συμβολαιογραφικών πράξεων μειώθηκε κατά 13,9% το 2009 για το οποίο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία. Ανάλογη ήταν η μείωση του αριθμού των συναλλαγών επί ακινήτων τόσο με βάση τα συμβόλαια που καταγράφηκαν από το Εθνικό Κτηματολόγιο (κατά 16,3% και κατά 9,8% το 2009 και 2010 αντίστοιχα), όσο και με βάση τις παραστάσεις δικηγόρων μελών του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών σε συμβόλαια αγοραπωλησίας ακινήτων (-18,0% και -16,3%) για την περιοχή της Αθήνας. Σημειώνεται ακόμη ότι η επιφάνεια και ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς και η αξία των ακινήτων που μεταβιβάστηκαν τα δύο τελευταία έτη, μειώθηκαν με σημαντικά υψηλότερους ρυθμούς από ό,τι ο αριθμός των νέων αδειών και των αγοραπωλησιών. Το στοιχείο αυτό συνάδει με την προηγούμενη διαπίστωση για στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας κατοικίες .