



Μειωμένες κατά 4,1%, σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2010, εκτιμάται ότι ήταν το γ' τρίμηνο του 2011 οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους), με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τα πιστωτικά ιδρύματα. Για το α' και το β' τρίμηνο του 2011, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν με ετήσιο ρυθμό 5,3% και 4,4% αντίστοιχα, ενώ για το σύνολο του 2010 η μέση μείωση ήταν 4,7% έναντι 3,7% το 2009, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος

Πιο αναλυτικά, η μείωση των τιμών το γ' τρίμηνο του 2011 σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2010 ήταν μεγαλύτερη για τα «παλαιά» διαμερίσματα, ηλικίας άνω των 5 ετών (-4,7%, έναντι -5,6% και -5,4% το α' και το β' τρίμηνο, σύμφωνα με αναθεωρημένα στοιχεία) από ό,τι για τα «νέα», ηλικίας έως 5 ετών (-3,0%, έναντι -4,8% και -2,8% το α' και το β' τρίμηνο). Η διαπίστωση αυτή ισχύει και για το 2010 ως σύνολο, καθώς, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, ο μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών για τις δύο προηγούμενες κατηγορίες διαμερισμάτων ήταν 5,0% και 4,2% αντίστοιχα, ενώ το ίδιο είχε παρατηρηθεί ακόμη εντονότερα το 2009 («παλαιά»: -4,8%, «νέα»: -2,0%). Η μεγαλύτερη μείωση των τιμών για τα παλαιά διαμερίσματα έναντι των νέων φαίνεται να αντανάκλα 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 προκύπτει ότι οι τιμές των διαμερισμάτων το γ' τρίμηνο του 2011 ήταν μειωμένες σε σύγκριση με το γ' τρίμηνο του 2010 κατά 4,3% στην Αθήνα, 6,7% στη Θεσσαλονίκη, 3,5% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 3,1% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Για το α' τρίμηνο του 2011 οι αντίστοιχοι αναθεωρημένοι ετήσιοι ρυθμοί μείωσης των τιμών στις ίδιες περιοχές ήταν 6,1%, 7,9%, 4,0% και 3,8%, ενώ για το β' τρίμηνο του 2011 ήταν 6,8%, 4,3%, 3,4% και 0,2%, αντίστοιχα. Για το σύνολο του 2010, η μείωση των τιμών των διαμερισμάτων ήταν μεγαλύτερη στη Θεσσαλονίκη (-7,4%) και τις λοιπές περιοχές (-5,8%), οι οποίες περιλαμβάνουν δευτερεύουσες ή εξοχικές κατοικίες (Αθήνα: -3,2%, Άλλες μεγάλες πόλεις: -5,3%). Δείκτες συναλλαγών-εκτιμήσεων επί οικιστικών ακινήτων

Ο αριθμός των συναλλαγών-εκτιμήσεων επί οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος για οποιοδήποτε λόγο (χρηματοδότηση για αγορά, εγγραφή εξασφάλισης για μη στεγαστικά δάνεια, μεταφορά οφειλών πελατών από μια τράπεζα σε άλλη κ.λπ.) έφθασε το γ' τρίμηνο του 2011 τις 9,1 χιλιάδες, έναντι 12,7 και 11,7 χιλιάδων το α' και το β' τρίμηνο του 2011 (αναθεωρημένα στοιχεία), αντίστοιχα. Ο

Πόσο μειώθηκαν οι τιμές και οι συναλλαγές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 10 Νοέμβριος 2011 14:41 -

αριθμός των συναλλαγών-εκτιμήσεων οικιστικών ακινήτων μειώθηκε το γ' τρίμηνο του 2011 με μέσο ετήσιο ρυθμό 42,1%.

Σε ολόκληρο το 2010 ο αριθμός των συναλλαγών αυτών έφθασε τις 74,5 χιλιάδες (οριστικά στοιχεία), καταγράφοντας μικρή μείωση, κατά 0,2%, έναντι του προηγούμενου έτους (2009: 74,6 χιλιάδες). Ο όγκος των οικιστικών ακινήτων (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων), τον οποίο αφορούσαν οι ανωτέρω συναλλαγές-εκτιμήσεις, ήταν μειωμένος κατά 40,5% το γ' τρίμηνο του 2011 σε σύγκριση με το γ' τρίμηνο του 2010 (α' και β' τρίμηνο 2011: -44,1% και -34,6% αντίστοιχα, σύμφωνα με αναθεωρημένα στοιχεία). Για ολόκληρο το 2010 ο όγκος των συναλλαγών με βάση τα οριστικά στοιχεία μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 0,1%, έναντι μείωσης κατά 38,9% το 2009.

Τέλος, η αξία των συναλλαγών-εκτιμήσεων οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση των πιστωτικών ιδρυμάτων μειώθηκε το γ' τρίμηνο του 2011 με ετήσιο ρυθμό 40,5% (α' και β' τρίμηνο 2011: -44,4% και -33,2% αντίστοιχα, σύμφωνα με αναθεωρημένα στοιχεία), έναντι μέσης ετήσιας μείωσης κατά 6,2% το 2010 και 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.