



Πτώση των τιμών , κατακόρυφη μείωση των επενδύσεων σε κατοικίες , συρρίκνωση της οικοδομικής δραστηριότητας και σημαντική υποχώρηση της παραγωγής στην βιομηχανία οικοδομικών υλικών συνθέτουν το τοπίο της αγοράς ακινήτων σήμερα.

Τιμές: Οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) το γ' τρίμηνο του 2011 ήταν κατά μέσο όρο μειωμένες κατά 4,1% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2010. 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. 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). 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%).

Οικοδομική Δραστηριότητα: Ο όγκος νέων οικοδομών βάσει αδειών (ιδιωτικών, κατοικήσιμων και μη κτισμάτων) μειώθηκε κατά -14,0% σε ετήσια βάση τον Ιουλ.'11, έναντι πτώσης του κατά -36,7% τον Ιούν.'11, κατά -29,3% τον Μάιο.'11 και -29,1% τον Ιούλ.'10. Επίσης, στο 7μηνο'11 ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας μειώθηκε κατά -39,4% σε ετήσια βάση, έναντι μείωσής του κατά -25,2% στο 7μηνο'10.

Επενδύσεις : Οι επενδύσεις σε κατοικίες αναμένεται να μειωθούν περαιτέρω, τόσο το 2011 όσο και κατά το 2012. Συγκεκριμένα εκτιμάται να διαμορφωθούν σε εξαιρετικά χαμηλό επίπεδο, περί τα € 4,9 δις (σε σταθερές τιμές του 2000) το 2011 (σημειώνοντας πτώση κατά -25,8%), από € 6,6 δις το 2010 και € 16,3 δις το 2006.

Η αληθινή εικόνα της αγοράς κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 22 Νοέμβριος 2011 12:54 -

Επίσης η πτώση της παραγωγής έτοιμου Σκυροδέματος ήταν -31,1% στο 9μηνο'11, μετά την πτώση του κατά -14,2% στο 9μηνο'10 και την μεγάλη πτώση του κατά -26% στο 9μηνο'09. Επίσης, η πτώση της παραγωγής τσιμέντου ανήλθε στο -35,1% στο 9μηνο'11, από -13,65 στο 9μηνο'10 και -23,2% στο 9μηνο'09.