



Αυξάνεται ο ρυθμός της πτώσης των τιμών των κατοικιών καθώς -όπως ανέφερε η χθεσινή έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος- αυτές περιορίστηκαν κατά 9,3% το πρώτο τρίμηνο του 2012, σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του προηγούμενου έτους. Με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία του 2011, προκύπτει ότι οι τιμές των κατοικιών υποχώρησαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 5,3% (5,4%, 5,0%, 4,4% και 6,5% το α', β', γ' και δ' τρίμηνο του 2011, αντίστοιχα), έναντι μείωσης 4,7% το 2010. Όσον αφορά τα στοιχεία του πρώτου τριμήνου, προκύπτει αντιστροφή της μέχρι πρότινος τάσης που ήθελε τα παλαιότερα ακίνητα να μειώνονται με ταχύτερο ρυθμό απ' ό,τι τα νεόδμητα. Τα νέα διαμερίσματα υποχώρησαν κατά 10,3%, ενώ τα παλιότερα (άνω των πέντε ετών) κατά 8,6%. Από την ανάλυση των στοιχείων κατά γεωγραφική περιοχή προκύπτει ότι οι τιμές το πρώτο φετινό τρίμηνο ήταν μειωμένες σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2011 κατά 9,9% στην Αθήνα, 10,1% στη Θεσσαλονίκη, 8,8% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 8,2% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Πρόκειται για σαφές δείγμα της μεγαλύτερης μείωσης που καταγράφουν οι αξίες των κατοικιών στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα, σε σχέση με τις άλλες περιοχές της χώρας. Για το σύνολο του 2011, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, η μείωση των τιμών στις ίδιες περιοχές σε σχέση με το 2010 ήταν 6,4% (Αθήνα), 6,8% (Θεσσαλονίκη), 4,0% (άλλες μεγάλες πόλεις) και 3,7% (λοιπές περιοχές) αντίστοιχα. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα στοιχεία για συναλλαγές-εκτιμήσεις κατοικιών, οι οποίες δείχνουν σημάδια κατάρρευσης, καθώς το πρώτο τρίμηνο του 2012 περιορίστηκαν σε μόλις 5.900, έναντι 7.700 το τέταρτο τρίμηνο του 2011, ενώ σε ετήσια βάση, η πτώση τους αγγίζει το 54,1%. Συνολικά το 2011, πραγματοποιήθηκαν μόλις 42.000 συναλλαγές (μέσω τραπεζικού συστήματος), μειωμένες κατά 43,5% σε σχέση με το 2010 (74.500). Ο όγκος των οικιστικών ακινήτων που αφορούσαν οι συναλλαγές-εκτιμήσεις (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων) ήταν μειωμένος κατά 52,1% σε ετήσια βάση το πρώτο τρίμηνο, ενώ ολόκληρο το 2011 ο όγκος των συναλλαγών μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 40,7%.