



Η συρρίκνωση των συναλλαγών στην αγορά ακινήτων συνεχίζεται με αμείωτους ρυθμούς. Ήδη από το 2008 εμφανίστηκαν τα πρώτα σημάδια της τάσης, η οποία συνεχίστηκε το 2011 με σχετικά ελεγχόμενο ρυθμό, αλλά τείνει να επιταχυνθεί στους πρώτους μήνες του 2012. Συγκεκριμένα παρατηρείται πολύ σημαντική πτώση της προσφοράς και της ζήτησης νεόδμητων διαμερισμάτων και κατοικιών, αλλά και αύξηση της προσφοράς παλαιών ακινήτων.

Προκύπτει έτσι υπερβάλλουσα προσφορά οικιστικών ακινήτων η οποία εκδηλώνεται με το σημαντικό και αυξανόμενο απόθεμα αδιάθετων και προς πώληση ακινήτων και αφετέρου από την πολύ χαμηλή ζήτηση. Σύμφωνα με εκπροσώπους του κλάδου, ποσοστό 20%-25% των κτηματομεσιτών έχει αλλάξει επαγγελματικό προσανατολισμό. Σημειώνεται ότι την περίοδο 2006 -2008 πανελλαδικά απασχολούνταν 20.000-25.000 μεσίτες και 3.000 μόνο στην Αττική. Αναφορικά με την αγορά ακινήτων, παρατηρείται πολύ σημαντική πτώση της προσφοράς και της ζήτησης νεόδμητων διαμερισμάτων και κατοικιών, αλλά και αύξηση της προσφοράς παλαιών ακινήτων. Προκύπτει έτσι υπερβάλλουσα προσφορά οικιστικών ακινήτων η οποία εκδηλώνεται με το σημαντικό και αυξανόμενο απόθεμα αδιάθετων και προς πώληση ακινήτων και αφετέρου από την πολύ χαμηλή ζήτηση.

Η πτώση της ζήτησης και της προσφοράς στην αγορά νέων κατοικιών αντικατοπτρίζεται και στην πτώση της ζήτησης για στεγαστικά δάνεια, των οποίων το υπόλοιπο μειώθηκε κατά -3,4% τον Μάρτιο του 2012 (Μάρτιος 2011: -1,3%), από -2,9% σε ετήσια βάση τον Δεκέμβριο του 2011, από -0,3% τον Δεκέμβριο του 2010, έναντι αύξησής τους κατά +3,7% τον Δεκέμβριο του 2009 και +11,2% τον Δεκέμβριο του 2008.

Κατά γεωγραφική περιοχή, οι τιμές στην Αθήνα μειώθηκαν κατά -9,9% στο πρώτο τρίμηνο του 2012 σε ετήσια βάση (πρώτο τρίμηνο 2011: -6,2%), στη Θεσσαλονίκη μειώθηκαν κατά -10,1% (πρώτο τρίμηνο του 2011: -7,8%) , στις μεγάλες πόλεις κατά -8,8% (πρώτο τρίμηνο του 2011: 4,3%) και στις λοιπές περιοχές της χώρας κατά -8,2% (πρώτο τρίμηνο του 2011: -3,8%).