



Οι πτωτικές τάσεις στις τιμές των κατοικιών είναι πιθανόν να συνεχιστούν και τα επόμενα τρίμηνα, αλλά με σχετικά πιο συγκρατημένους ρυθμούς, καθώς οι υψηλοί ρυθμοί μείωσης των τιμών που είχαν καταγραφεί το 2012 και το 2013 αμβλύνονται συνεχώς σε όλα τα επόμενα τρίμηνα, αναφέρει η Έκθεση Νομισματικής Πολιτικής της Τράπεζας της Ελλάδος η οποία δόθηκε σήμερα στη δημοσιότητα. Όπως επισημαίνεται, η ανάκαμψη της αγοράς κατοικιών αναμένεται με σχετική καθυστέρηση, καθώς εξαρτάται κυρίως από την ενίσχυση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών, την αύξηση της απασχόλησης και τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα. Στην ίδια έκθεση σημειώνεται πως στην αγορά των κατοικιών, η μείωση των τιμών συνεχίστηκε με μικρότερη ένταση το 2014 και το α' τρίμηνο του 2015. Με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τα πιστωτικά ιδρύματα, εκτιμάται ότι οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) το α' τρίμηνο του 2015 ήταν κατά μέσο όρο μειωμένες κατά 3,9% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2014. Για το σύνολο του 2014, οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 7,5%, έναντι μείωσης κατά 10,9% το 2013. Σωρευτικά, οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά 38,0% από το 2008 (μέσο επίπεδο) έως το α' τρίμηνο του 2015, με βάση τα στοιχεία που συγκεντρώνονται από τα πιστωτικά ιδρύματα, ενώ ακόμη μεγαλύτερη μείωση δείχνουν τα στοιχεία που συγκεντρώνονται από τα κτηματομεσιτικά γραφεία. Η υποχώρηση των τιμών ήταν εντονότερη στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα (Αθήνα: -40,4% και Θεσσαλονίκη: -42,2%) έναντι των άλλων μεγάλων πόλεων (-36,0%) και των λοιπών περιοχών (-33,4%), καθώς και για τα μεγαλύτερου εμβαδού ακίνητα στις σχετικά ακριβότερες περιοχές της χώρας. Η στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς παλαιότερα ακίνητα, μικρότερου εμβαδού και χαμηλότερης αξίας μεσαίου κόστους περιοχές, που καταγράφεται από την αρχή της τρέχουσας κρίσης, συνεχίστηκε και το 2014. Τα αποτελέσματα της τριμηνιαίας έρευνας κτηματομεσιτικών γραφείων και συμβούλων ακίνητης περιουσίας που διεξάγει η Τράπεζα της Ελλάδος δείχνουν ότι το 2014 μόλις το 23% των συναλλαγών κατά μέσο όρο πραγματοποιήθηκε με τη συμμετοχή τραπεζικού δανεισμού, ενώ το μέσο ποσοστό δανειοδότησης ανήλθε σε περίπου 38% επί της συνολικής αξίας του ακινήτου.