



Με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τα πιστωτικά ιδρύματα, οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) το δ' τρίμηνο του 2009 εκτιμάται ότι ήταν κατά μέσο όρο μειωμένες κατά 4,6% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2008 (έναντι ρυθμών μείωσης 3,4%, 2,6% και 5,0% το α', β' και γ' τρίμηνο αντίστοιχα). Για το σύνολο του 2009 οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 3,9%, έναντι αύξησης κατά 1,7% το 2008.

Πιο αναλυτικά, η μείωση των τιμών το δ' τρίμηνο του 2009 σε σχέση με το δ' τρίμηνο του 2008 ήταν ελαφρώς μεγαλύτερη για τα "παλαιά" διαμερίσματα (ηλικίας άνω των 5 ετών: 5,6%) από ό,τι για τα "νέα" (ηλικίας έως 5 ετών: 3,1%). Η διαπίστωση αυτή ισχύει και για ολόκληρο το 2009, καθώς ο μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών για τις δύο προηγούμενες κατηγορίες διαμερισμάτων ήταν 4,9% και 2,4% αντίστοιχα. Η ελαφρώς μεγαλύτερη μείωση των τιμών για τα παλαιά διαμερίσματα έναντι των νέων φαίνεται να αντανakλά 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 η εξέλιξη των τιμών των κατοικιών ακολουθεί παρόμοια τάση σε όλες τις επιμέρους περιοχές (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, λοιπές πόλεις κ.ά.), αν και η μείωση των τιμών είναι μεγαλύτερη στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη από ό,τι στις άλλες πόλεις και τις λοιπές περιοχές. Ειδικότερα, οι τιμές των διαμερισμάτων το δ' τρίμηνο του 2009 εκτιμάται ότι ήταν μειωμένες σε σύγκριση με το δ' τρίμηνο του 2008 κατά 5,1% στην Αθήνα, 7,2% στη Θεσσαλονίκη, 2,7% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 4,4% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Για το σύνολο του 2009 οι μέσοι ετήσιοι ρυθμοί μείωσης των διαμερισμάτων στις ίδιες περιοχές ήταν 5,0%, 6,2%, 2,9% και 1,7% (έναντι αύξησης κατά 0,9%, 1,5%, 1,8% και 3,3% το 2008 αντίστοιχα).

Οι συναλλαγές επί οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος έφθασαν το δ' τρίμηνο του 2009 τις 20,5 χιλιάδες, έναντι 15,6 χιλιάδων το προηγούμενο τρίμηνο (στοιχεία που συγκεντρώνονται από τα πιστωτικά ιδρύματα). Σε σύγκριση με το δ' τρίμηνο του 2008, οι συναλλαγές ήταν το δ' τρίμηνο του 2009 μειωμένες κατά 2,5%, έναντι πολύ μεγαλύτερης μείωσης κατά 49,2%, 49,1% και 44,4% το α', β' και γ' τρίμηνο του ίδιου έτους. Σε ολόκληρο το 2009 ο αριθμός των συναλλαγών αυτών έφθασε τις 70,1 χιλιάδες, μειωμένος κατά 39,6% έναντι του προηγούμενου έτους (2008: 116,0 χιλιάδες).

Ο όγκος των συναλλαγών (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων) ήταν το δ' τρίμηνο του 2009 μειωμένος κατά 6,8% σε σύγκριση το δ' τρίμηνο του 2008 (έναντι ρυθμών μείωσης 50,5%, 49,4% και 46,0% το α', β' και γ' τρίμηνο αντίστοιχα). Έτσι, για ολόκληρο το 2009 ο όγκος των συναλλαγών μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 41,2%, έναντι 23,5% το προηγούμενο έτος.

Τέλος, η αξία των συναλλαγών οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση των πιστωτικών ιδρυμάτων μειώθηκε το 2009 με μέσο ετήσιο ρυθμό 42,1%

Η πορεία της αγοράς ακινήτων το 2009

Συντάχθηκε απο τον/την

Σάββατο, 20 Φεβρουάριος 2010 11:38 -

(και 12,7% το δ' τρίμηνο, έναντι ρυθμών μείωσης 50,2%, 48,6% και 47,5% το α', β' και γ' τρίμηνο αντίστοιχα), έναντι μείωσης κατά 20,0% το προηγούμενο έτος. Το γεγονός ότι οι δείκτες όγκου και αξίας των συναλλαγών την περίοδο της κρίσης μειώθηκαν με ελαφρά ταχύτερο ρυθμό από ό,τι ο αριθμός των συναλλαγών αντανάκλα τη στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς διαμερίσματα μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας.