



Σχετική επιφυλακτικότητα από την πλευρά της ζήτησης και υπερβάλλουσα προσφορά χαρακτηρίζουν την ελληνική αγορά ακινήτων τα δύο τελευταία έτη σύμφωνα με την κεντρική τράπεζα. Η επιφυλακτική στάση των νοικοκυριών όσον αφορά την αγορά κατοικίας είναι κυρίως αποτέλεσμα της αυξημένης αβεβαιότητας για την απασχόληση και τα μελλοντικά τους εισοδήματα, η οποία επιτείνεται τους τελευταίους μήνες από την αβεβαιότητα όσον αφορά τις γενικότερες προοπτικές της οικονομίας και την αντιμετώπιση των δημοσιονομικών προβλημάτων της χώρας. Από την πλευρά της προσφοράς στην αγορά κατοικιών, το πλεονάζον απόθεμα που εκτιμάται ότι είχε δημιουργηθεί τα τελευταία έτη, φαίνεται ότι απορροφάται σταδιακά, παρά τη σχετική επιφυλακτικότητα από την πλευρά της ζήτησης. Η μείωση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας το 2007 και το 2008 ήταν πολύ ταχύτερη από την αντίστοιχη μείωση του αριθμού των αγοραπωλησιών ακινήτων. Για τις περιοχές της χώρας οι οποίες έχουν ήδη ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, ο αριθμός των συναλλαγών που καταγράφηκαν από την “Κτηματολόγιο ΑΕ” λόγω αγοραπωλησίας ακινήτων μειώθηκε το 2009 κατά 16,3% (20,6%, 27,4%, 5% και 6,9% για το α', β', γ' και δ' τρίμηνο αντίστοιχα). Επιπλέον, με βάση τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν από το Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου για το 2009 διαπιστώνεται σαφής μείωση (περίπου 40%) όλων των συμβάσεων αγοραπωλησίας ακινήτων. Ο αριθμός των συναλλαγών επί οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος μειώθηκε κατά 39,6% το 2009, έναντι μείωσης 21,7% το 2008. Ελαφρώς μεγαλύτερη ήταν η αντίστοιχη μείωση τόσο για το δείκτη όγκου (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων, μείωση κατά 41,2% το 2009) όσο και, κυρίως, για το δείκτη της συνολικής αξίας (μείωση 42,1%) των εν λόγω συναλλαγών.