



Με μετρητά γίνεται πλέον η συντριπτική πλειοψηφία των αγορών που πραγματοποιούνται σήμερα στην αγορά κατοικίας. Αυτή είναι η σημαντικότερη από τις αλλαγές που έχουν καταγραφεί στην ελληνική αγορά ακινήτων κατά την διάρκεια της κρίσης. Οι τρεις αλλαγές που καταγράφονται από το 2009 μέχρι σήμερα είναι:

1η Κατά την περίοδο της κρίσης καταγράφεται στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς ακίνητα μικρότερου εμβαδού, παλαιότερα και κυρίως μικρότερης αξίας, καθώς επίσης και σημαντική αύξηση του ποσοστού των συναλλαγών σε μετρητά και του μεριδίου των μετρητών στη συνολική χρηματοδότηση της απόκτησης ακινήτων.

2η Παρά την υπερβάλλουσα προσφορά στην αγορά ακινήτων, οι τιμές των διαμερισμάτων και κυρίως των νεόδμητων χαρακτηρίζονται από σχετική ανθεκτικότητα. Με βάση τα στοιχεία που συγκεντρώνονται από τα πιστωτικά ιδρύματα, οι τιμές των διαμερισμάτων υποχώρησαν κατά 3,7% το 2009, 4,7% το 2010 και 5,1% το 2011 (-5,4%, -4,9%, 4,3% και -5,9% το α', β', γ' και δ' τρίμηνο του 2011 αντίστοιχα

3η Εξακολουθεί να επικρατεί υπερβάλλουσα προσφορά με σημαντικό απόθεμα αδιάθετων (προς πώληση) ακινήτων και πολύ χαμηλή ζήτηση. Η μειωμένη ζήτηση στην ελληνική αγορά ακινήτων αντανakλά τις προσδοκίες των νοικοκυριών για περαιτέρω αποκλιμάκωση των τιμών των κατοικιών και κυρίως την αυξημένη αβεβαιότητά τους σχετικά με την απασχόληση και τα μελλοντικά εισοδήματα. Συνδέεται επίσης με τις γενικότερες προοπτικές όσον αφορά την αντιμετώπιση των δημοσιονομικών και διαρθρωτικών προβλημάτων της ελληνικής οικονομίας. Στη μείωση της ζήτησης εκτιμάται ότι έχει συμβάλει και η πιο προσεκτική και επιλεκτική στάση των τραπεζών κατά τη χορήγηση νέων δανείων.