



Το πιο δύσκολο εξάμηνο των τελευταίων 40 χρόνων για την αγορά ακινήτων θα είναι αυτό που διανύουμε. Μπορεί η κάμψη των τιμών των κατοικιών στην ελληνική αγορά αγγίζει το 12% μετά την ολοκλήρωση του πρώτου τριμήνου, ωστόσο όλες οι ενδείξεις συνηγορούν υπέρ της ακόμα μεγαλύτερης πτώσης κατά το δεύτερο τρίμηνο, το οποίο ολοκληρώνεται στο τέλος του μήνα. Η εκτίμηση αυτή προκύπτει από την περαιτέρω επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών, με σημείο αναφοράς τη μείωση των εισοδημάτων των νοικοκυριών, ιδίως του ιδιωτικού τομέα και την αύξηση της ανεργίας. Έτσι, τους τελευταίους μήνες, οι αγοραπωλησίες επιβραδύνθηκαν ακόμα περισσότερο, με αποκορύφωμα το διάστημα από το Πάσχα και μετά, δηλαδή από τα μέσα Απριλίου, βοηθούσης και της ανασφάλειας που γέννησε η αστάθεια του πολιτικού σκηνικού. Η τελευταία οδήγησε ακόμα κι εκείνους τους λίγους που αναζητούσαν στην αγορά κάποιο ακίνητο-ευκαιρία, να αναβάλλουν κάθε κίνηση, έως ότου προκύψουν ασφαλή συμπεράσματα για την πορεία της οικονομίας και της χώρας γενικότερα.

Ηδη κατά το πρώτο τρίμηνο, σύμφωνα με την ΤτΕ, οι αγοραπωλησίες περιορίστηκαν σε μόλις 5.900, έναντι 7.700 κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2011, ενώ σε ετήσια βάση, η πτώση τους αγγίζει το 54,1%. Συνολικά το 2011, πραγματοποιήθηκαν μόλις 42.000 συναλλαγές (μέσω του τραπεζικού συστήματος), μειωμένες κατά 43,5% σε σχέση με το 2010 (74.500). Από την ανάλυση των στοιχείων κατά γεωγραφική περιοχή προκύπτει ότι οι τιμές κατά το πρώτο φετινό τρίμηνο ήταν μειωμένες σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2011 κατά 9,9% στην Αθήνα, 10,1% στη Θεσσαλονίκη, 8,8% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 8,2% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Πρόκειται για σαφές δείγμα της μεγαλύτερης μείωσης που καταγράφουν οι αξίες των κατοικιών στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα, σε σχέση με τις άλλες περιοχές της χώρας. Για το σύνολο του 2011, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, η μείωση των τιμών στις ίδιες περιοχές σε σχέση με το 2010 ήταν 6,4% (Αθήνα), 6,8% (Θεσσαλονίκη), 4,0% (άλλες μεγάλες πόλεις) και 3,7% (λοιπές περιοχές) αντίστοιχα.