



Η ζήτηση ακινήτων από το εξωτερικό είναι πλέον αμελητέα. Σύμφωνα με στοιχεία η εισροή κεφαλαίων από το εξωτερικό για αγορά κατοικιών και οικοπέδων διαμορφώθηκε το 2010 σε € 128,5 εκατ. από € 145,6 εκατ. το 2009, ενώ τον Δεκ. '10 ανήλθε σε € 24,2 εκατ. από € 20,0 εκατ. τον Δεκ. '09. Ανάλογη εικόνα εμφανίζει και η ζήτηση από το εσωτερικό. Η μείωση της εγχώριας ζήτησης κατοικιών προκύπτει και από την επιβράδυνση του ρυθμού μεταβολής των στεγαστικών δανείων (Φεβρ.'11:-1,1%, Δεκ. '10: -0,4%, Νοέμ. '10: +0,3%, Σεπτ.'10: +1,0%, Ιουλ. '10: +1,9%, Μάιος '10: +3,0%, Δεκ. '09: +3,7%), παρά το ότι τα στεγαστικά επιτόκια εξακολουθούν να διατηρούνται σε χαμηλά επίπεδα (με όλες τις επιβαρύνσεις, Ιαν. '11: 4,41%, Δεκ. '10: 4,06%, Νοέμ. '10: 4,11%, Οκτ. '10: 4,12%, Σεπτ. '10: 3,93%, Αύγ. '10: 4,02% Ιουλ.10: 3,96% Ιούν. '10: 3,61%, Μάιος '10: 3,71%, Δεκ. '09: 3,56%). Η σημαντική μείωση της εγχώριας ζήτησης κατοικιών στην τελευταία ιδίως 2-ετία συνοδεύεται από την ακόμη μεγαλύτερη πτώση της προσφοράς κατοικιών, όπως προαναφέρθηκε (μείωση του αριθμού αδειών των νέων κατοικιών κατά -10,9% σε ετήσια βάση 2010, μετά την πτώση τους κατά -14,3% το 2009), με αποτέλεσμα τον περιορισμό της μείωσης των τιμών των κατοικιών.