



Η αγορά κύριας κατοικίας που βρίσκεται στα μεγάλα αστικά κέντρα φαίνεται ότι αντέχει στην κρίση . Απο την ανάλυση των στοιχείων που αφορούν στην εξέλιξη των τιμών προκύπτει το συμπέρασμα ότι στην Αθήνα , που καλύπτει περίπου το 30% της συνολικής πίτας της αγοράς οι τιμές κατοικιών εμφανίζουν μία αξιοπρόσεκτη σταθερότητα ενώ αντίθετα στις περιφερειακές αγορές η πτώση είναι σημαντικά μεγαλύτερη . Ιδιαίτερες πιέσεις δέχεται η αγορά της Θεσσαλονίκης αλλά και των μεγάλων αστικών κέντρων της περιφέρειας . Σύμφωνα με αναλυτές αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι το απόθεμα των παλαιών κατοικιών στις αγορές αυτές ήταν περιορισμένο και για το λόγο αυτό οι σημαντικότερες απώλειες -σε αντίθεση με την αγορά της Αττικής-δέχθηκαν οι τοπικές οικοδομικές επιχειρήσεις οι οποίες είχαν και μεγάλο απόθεμα αδιάθετων κατοικιών. Αξιοσημείωτη είναι η πτώση που καταγράφεται στις ημιαστικές περιοχές . Αν και κάποιοι αναλυτές συνδέουν την πτώση αυτή με την αγορά εξοχικής κατοικίας εντούτοις αυτή οφείλεται κυρίως σε περιοχές της περιφέρειας που έχουν πληγεί από την ανεργία και κυρίως στην περιφέρεια της Μακεδονίας και Θράκης αλλά και της Θεσσαλίας όπου τα προηγούμενα χρόνια έχουν αναστείλει τις δραστηριότητες τους πολλές -κυρίως βιομηχανικές- επιχειρήσεις. Από την ανάλυση των στοιχείων κατά γεωγραφική περιοχή εκτιμάται ότι οι τιμές των διαμερισμάτων το β' τρίμηνο του 2010 ήταν μειωμένες σε σύγκριση με το β' τρίμηνο του 2009 κατά 3,0% στην Αθήνα, 6,3% στη Θεσσαλονίκη, 5,4% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 10,9% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Για το α' τρίμηνο του 2010 οι αντίστοιχοι αναθεωρημένοι ετήσιοι ρυθμοί μείωσης των τιμών στις ίδιες περιοχές ήταν 1,2%, 2,4%, 2,1% και 2,3%, ενώ για το σύνολο του 2009 (οριστικά στοιχεία) ήταν 4,6%, 6,0%, 2,7% και 1,9%, αντίστοιχα. Αυτά τα στοιχεία υποδηλώνουν ότι η πτώση το β' τρίμηνο του 2010 ήταν μεγαλύτερη για δευτερεύουσες ή εξοχικές κατοικίες