



Η επιβράδυνση των θετικών ρυθμών μεταβολής των τιμών των διαμερισμάτων στην Ελλάδα που παρατηρήθηκε από τις αρχές του 2007 συνεχίστηκε έως το τέλος του 2008, ενώ σε όλη τη διάρκεια του 2009 και το πρώτο εξάμηνο του 2010 καταγράφηκαν αρνητικοί ρυθμοί μεταβολής των τιμών τόσο για τα “νέα” όσο και τα “παλαιά” διαμερίσματα. Ειδικότερα, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί, οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) το α’ τρίμηνο του 2010 εκτιμάται ότι ήταν κατά μέσο όρο μειωμένες κατά 1,8% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2009, ενώ περαιτέρω αποκλιμάκωση των τιμών καταγράφηκε το β’ τρίμηνο (-5,7%). Για το σύνολο του 2009, οι τιμές των διαμερισμάτων είχαν μειωθεί με μέσο ετήσιο ρυθμό 3,7%, έναντι αύξησης κατά 1,7% το 2008. Τα στοιχεία αυτά υποδηλώνουν ότι η ελληνική αγορά κατοικιών χαρακτηρίζεται από σχετική ανθεκτικότητα των τιμών.

Οι επενδύσεις σε κατοικίες μειώθηκαν με ετήσιο ρυθμό 17,9% το πρώτο εξάμηνο. Η υποχώρηση των επενδύσεων αυτών άρχισε από το τέλος του 2006, όταν είχαν φθάσει σε πολύ υψηλά επίπεδα. Έτσι, το πρώτο εξάμηνο του 2010 οι επενδύσεις σε κατοικίες αντιστοιχούσαν μόνο στο 3,9% του ΑΕΠ, έναντι 7,7% την περίοδο 2000-2006. Δεδομένου ότι ο αριθμός των οικοδομικών αδειών, ο οποίος αποτελεί πρόδρομο δείκτη των επενδύσεων σε κατοικίες, υποχωρούσε συνεχώς στη διάρκεια του 2009, εκτιμάται ότι οι επενδύσεις σε κατοικίες δεν θα ανακάμψουν εντός του 2010.

Σχετική επιφυλακτικότητα από την πλευρά της ζήτησης και υπερβάλλουσα προσφορά με σημαντικό απόθεμα αδιάθετων (προς πώληση) ακινήτων χαρακτηρίζουν την ελληνική αγορά ακινήτων τα τρία τελευταία έτη. Ωστόσο, το πλεονάζον απόθεμα φαίνεται ότι απορροφάται σταδιακά. Η μείωση της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας το 2007 και το 2008 ήταν πολύ ταχύτερη από την αντίστοιχη μείωση του αριθμού των αγοραπωλησιών ακινήτων. Η μείωση του όγκου της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας συνεχίστηκε με έντονο ρυθμό (-26,5%) και το 2009, ενώ κατά τους πρώτους επτά μήνες του 2010 ο μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης ήταν 24,8%.

Πρέπει εξάλλου να ληφθεί υπόψη ότι ο ετήσιος ρυθμός ανόδου του υπολοίπου των στεγαστικών δανείων προς τα νοικοκυριά, αφού υποχώρησε στο τέλος του 2009 στο 3,7% (από 11,5% και 21,9% στο τέλος του 2008 και του 2007 αντίστοιχα), στη διάρκεια του τρέχοντος έτους συνέχισε να επιβραδύνεται, παραμένοντας όμως θετικός, και τον Αύγουστο διαμορφώθηκε στο 1,6%

Αντέχουν οι τιμές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 01 Νοέμβριος 2010 11:14 -
