



Η κρίση κτύπησε "κόκκινο" στην αγορά κατοικίας και στην οικοδομή την χρονιά που πέρασε. Ο όγκος νέων οικοδομών βάσει αδειών (ιδιωτικών, κατοικήσιμων και μη κτισμάτων) μειώθηκε κατά -21,9% σε ετήσια βάση τον Σεπτ.'10 (Αύγ.'10: -24,8%, Ιουλ.'10: -29,1%, Ιούν.'10: -30,0%), έναντι πτώσης του κατά -26,6% τον Σεπτ.'09. Επίσης, ο αριθμός των ιδιωτικών οικοδομικών αδειών μειώθηκε στο 9μηνο'10 κατά -10,7% σε ετήσια βάση, έναντι μείωσης κατά -15,5% στο 9μηνο'09. Η μικρότερη μείωση του αριθμού των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών (9μηνο'10: -10,7%), έναντι του όγκου των οικοδομών (-24,8%) οφείλεται στο γεγονός ότι σημαντικός αριθμός αδειών που έχουν εκδοθεί εφέτος όπως για: επισκευές, κατεδαφίσεις, αναπαλαιώσεις, περιτοιχίσεις και τροποποιήσεις δεν δημιουργούν στοιχεία επιφανείας ή όγκου. Ειδικότερα όσον αφορά στις κατοικίες (νέες κατοικίες και προσθήκες κατοικιών), ο αριθμός τους μειώθηκε από 40.748 στο 8μηνο.'09, σε 34.953 στο 8μηνο.'10 (-14,2%), ενώ ο αριθμός των νέων κατοικιών περιορίστηκε σε 2.837 τον Αύγ.'10, έναντι 3.196 τον Αύγ.'09.

Η μείωση του όγκου των νέων οικοδομών αντανακλάται στη μείωση της παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος και τσιμέντου, που σημείωσαν το 2010 ηπιότερο αρνητικό ρυθμό μεταβολής (Σκυρόδεμα: 10μηνο'10: -8,9%, 10μηνο'09: -29,8%, Τσιμέντο: 10μηνο'10: -13,6%, 10μηνο'09: -22,2%).

Σημειώνεται ότι οι τιμές των διαμερισμάτων (παλαιών και νέων) σημείωσαν πτώση κατά -4,3% σε ετήσια βάση στο 3ο 3μηνο'10, έναντι μείωσης κατά -5,1% στο 3ο 3μηνο'09 και αύξησης κατά +1,6% στο 3ο 3μηνο'08. Παράλληλα, στο 9μηνο'10 οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά -3,6% σε ετήσια βάση, έναντι ίσης μείωσης στο 9μηνο.'09 και αύξησης κατά +5,2% στο 9μηνο'08.

Σημειώνεται ότι στην Θεσσαλονίκη η μείωση των τιμών των διαμερισμάτων ανήλθε στο -9,7% σε ετήσια βάση στο 3ο 3μηνο.'10, έναντι της πτώσης τους κατά -3,1% σε ετήσια βάση στην Αθήνα. Μικρότερη, στο -2,7% σε ετήσια βάση ήταν η μείωση των τιμών των διαμερισμάτων που αναφέρονται σε δευτερεύουσες και εξοχικές κατοικίες και διαμερίσματα.

Η σημαντική μείωση της ζήτησης κατοικιών στην τελευταία 2ετία συνοδεύεται από την ακόμη μεγαλύτερη πτώση της προσφοράς κατοικιών, όπως προαναφέρθηκε (μείωση του

Η αγορά ακινήτων το 2010

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 03 Ιανουάριος 2011 13:28 -

αριθμού αδειών των νέων κατοικιών κατά -14,2% σε ετήσια βάση στο 9μηνο '10, μετά την πτώση τους κατά -25,3% στο 9μηνο '09), με αποτέλεσμα την επιβράδυνση της μείωσης των τιμών των κατοικιών.

Η μείωση της ζήτησης κατοικιών προκύπτει και από την επιβράδυνση του ρυθμού μεταβολής των στεγαστικών δανείων (Σεπτ. '10: +1,0%, Αύγ. '10: +1,6%, Ιούλ. '10: +1,9%, Ιούν. '10: +2,3%, Μάιος '10: 3,0%, Δεκ. '09: +3,7%), παρά το ότι στεγαστικά επιτόκια εξακολουθούν να παραμένουν σε χαμηλά επίπεδα (με όλες τις επιβαρύνσεις, Σεπτ. '10: 3,93%, Αύγ. '10: 4,02% Ιούλ. '10: 3,96% Ιούν. '10: 3,61%, Μάιος '10: 3,71%, Δεκ. '09: 3,56%).

Αναφορικά με την γεωγραφική κατανομή, μείωση παρουσίασε η οικοδομική δραστηριότητα σε όλα τα γεωγραφικά διαμερίσματα της χώρας στο 9μηνο '10, με μειώσεις που κυμαίνονται από -11,0% στο Νότιο Αιγαίο μέχρι -36,7% στην Αττική. Ιδιαίτερη σημασία έχει η μείωση στην Αττική της οποίας η ποσοστιαία συμμετοχή στη συνολική οικοδομική δραστηριότητα της χώρας μειώθηκε σε 21,6% στο 9μηνο '10 από 26,3% το 2007 και 30,3% το 2001. Τέλος, όσον αφορά την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας το 2010, η ζήτηση από το εξωτερικό φαίνεται να έχει μικρή αρνητική συμβολή, δεδομένου ότι η εισροή κεφαλαίων για αγορά ακινήτων διαμορφώθηκε στο 9μηνο '10 σε € 75 εκατ., από € 94 εκατ. στο 9μηνο '09.