



Σε επίπεδα ρεκόρ υπολογίζονται οι απώλειες στις τιμές κατοικιών στο α' εξάμηνο 2011. Σύμφωνα με προσωρινά στοιχεία, η πτώση στην διάρκεια του δωδεκαμήνου Μαΐου 2010-2011 εκτιμάται ότι κινείται στα επίπεδα του 9% περίπου. Πρόκειται για την μεγαλύτερη ετήσια υποχώρηση στη διάρκεια της τελευταίας τριακονταετίας και σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών η υποχώρηση των θα ήταν ακόμη μεγαλύτερη στην περίπτωση που οι κατασκευαστές υιοθετούσαν μία πολιτική ουσιαστικών μειώσεων των τιμών. Από τα ίδια στοιχεία προκύπτει ότι η πτώση ήταν αναλογικά μεγαλύτερη, στις κατοικίες ηλικίας άνω των 10 ετών ενώ στα καινούργια διαμερίσματα –έως 5 ετών- οι τιμές υποχώρησαν σε ποσοστό ελαφρώς μεγαλύτερο του 5%. Εντυπωσιακό στοιχείο είναι η μεγάλη πτώση των συναλλαγών το ύψος των οποίων εκτιμάται ότι κινείται στο 30% περίπου του 2007, όταν η αγορά έφτασε στα ιστορικά υψηλά επίπεδα. Σύμφωνα με εκτιμήσεις των ίδιων αναλυτών, το ανησυχητικό για την πορεία της αγοράς είναι ότι δεν αναμένεται τουλάχιστον για το εγγύς χρονικό διάστημα ανάκαμψη της ζήτησης γεγονός που θα οδηγήσει σε ακόμη μεγαλύτερη συμπίεση του επιπέδου τιμών. Οι μεγαλύτερες απώλειες καταγράφηκαν σε περιοχές με υψηλά ποσοστά ανεργίας. Αντίθετα οι περιοχές με μεγάλο απόθεμα νέων κατοικιών εμφανίζονται πιο ανθεκτικές στην κρίση. Αυτό οφείλεται, στο γεγονός ότι οι κατασκευαστές εμφανίζονται απρόθυμοι να περιορίσουν το επίπεδο των ζητούμενων τιμών κάτω από την –θεωρητική-τιμή αντικατάστασης