



Η μείωση της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας σε κατοικίες που παρατηρείται και κατά το 2011 είναι ανάλογη με την αντίστοιχη μείωση του αριθμού και της αξίας των αγοραπωλησιών οικιστικών ακινήτων. Ειδικότερα:

α) Ο συνολικός αριθμός των οικιστικών ακινήτων με βάση τα συμβόλαια μειώθηκε κατά -26,2% σε ετήσια βάση στο 2ο 3μηνο '11 από -30,4% το 2ο 3μηνο '10, ενώ στην Αθήνα η πτώση διαμορφώθηκε σε -27,6% το 2ο 3μηνο '11 από -37,1% στο 2ο 3μηνο '10.

β) Ο αριθμός των ιδιοκτησιών που μεταβιβάστηκαν λόγω αγοραπωλησίας μειώθηκε κατά -26,7% στο σύνολο της χώρας σε ετήσια βάση από -29,7% στο 2ο 3μηνο '10, ενώ στην Αθήνα η πτώση διαμορφώθηκε σε -25,9% στο 2ο 3μηνο '11 από -38,9% στο 2ο 3μηνο '10.

γ) Ο αριθμός των συναλλαγών οικιστικών ακινήτων που έγιναν με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος, δηλαδή αποκλειστικά με δανεισμό και όχι αυτοχρηματοδότηση μειώθηκε κατά -39,1% το 2ο 3μηνο '11 σε ετήσια βάση από +5,3% το 2ο 3μηνο '10, ενώ και η αξία των συναλλαγών αυτών μειώθηκε κατά -34,6% στο 2ο 3μηνο '11 από -10,3% στο 2ο 3μηνο '10.

δ) Ο αριθμός των νέων αδειών οικοδομών μειώθηκε κατά -43,0% στο 1ο 4μηνο '11 σε ετήσια βάση από -6,0% στο 1ο 4μηνο '10.

Τα στοιχεία αυτά πιστοποιούν την ύφεση στην οποία βρίσκεται η αγορά οικιστικών ακινήτων και συνεπακόλουθα οι ελληνικές κατασκευαστικές εταιρίες, λόγω:

α) της ύφεσης του συνόλου της ελληνικής οικονομίας,

β) της έλλειψης αγοραστικού ενδιαφέροντος από πλευράς νοικοκυριών για αγορά

νεόδητων κυρίως διαμερισμάτων, εξαιτίας της αυξημένης αβεβαιότητας για την απασχόληση και τα μελλοντικά εισοδήματα,

γ) της κακής ψυχολογίας που επικρατεί στην αγορά ακινήτων και του φόβου εντονότερης ύφεσης,

δ) των αυστηρότερων κριτηρίων από τις τράπεζες στη χορήγηση νέων στεγαστικών δανείων (12μηνος ρυθμός μεταβολής: Ιουλ. '11: -2,1%, Ιούν. '11: -1,7%, Δεκ. '10: -0,3%).

Παρά την πτώση των δεικτών των συναλλαγών στα οικιστικά ακίνητα, οι τιμές τους παρουσιάζουν σχετική ανθεκτικότητα. Συγκεκριμένα, ο δείκτης τιμών των διαμερισμάτων στο σύνολο της χώρας μειώθηκε στο 2ο 3μηνο '11 κατά -4,5% σε ετήσια βάση από -4,7% στο 2ο 3μηνο '10 παρουσιάζοντας ως προς το 2007, όταν οι τιμές των κατοικιών έφθασαν στο απόγειο, μείωση κατά -10,1%. Τα νεόδητα διαμερίσματα (ως 5 έτη) σημείωσαν μικρότερη μείωση κατά -3,0% στο 2ο 3μηνο '11 από -5,3% το 2ο 3μηνο '10, ενώ τα παλαιά (άνω των 5 ετών) μείωση κατά -5,5% από -4,3% στο 2ο 3μηνο '10.

Από την ανάλυση κατά γεωγραφικές περιοχές, προκύπτει στη Θεσσαλονίκη οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά -4,7% στο 2ο 3μηνο '11 σε ετήσια βάση (2ο 3μηνο '10: -3,9%), στις «λοιπές περιοχές» που περιλαμβάνουν τις δευτερεύουσες και τις εξοχικές κατοικίες οι τιμές των διαμερισμάτων σημείωσαν μικρή μείωση κατά 1,0% (2ο 3μηνο '10: -4,2%), ενώ η μεγαλύτερη μείωση των τιμών των διαμερισμάτων σημειώθηκε στην Αθήνα (2ο 3μηνο '11: -6,7%)