



Τα καινούργια διαμερίσματα που βρίσκονται σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη είναι οι "μεγαλύτεροι χαμένοι" απο την ύφεση στη αγορά κατοικίας . Οσον αφορά επιμέρους περιοχές αυτές που επλήγησαν περισσότερο , είναι εκείνες στις οποίες το μέσο επίπεδο των εισοδημάτων είναι χαμηλό και εμφανίζουν υψηλά ποσοστά ανεργίας. Στις ίδιες περιοχές το μέσο επίπεδο των τιμών είναι έως 15% χαμηλότερο απο το μέσο όρο της Ελλάδας. Ισχυρό πλήγμα έχουν δεχτεί και οι κατοικίες που το εμβαδόν τους ξεπερνά τα 100 τμ . Η εικόνα αυτή της αγοράς είναι γενικευμένη καθώς αν και σε μικρότερο ποσοστό ανάλογα φαινόμενα καταγράφονται σε όλες τις μεγάλες πόλεις της περιφέρειας. Απο στοιχεία προκύπτει ότι ο ρυθμός των απωλειών στις περιοχές αυτές επιταχύνθηκε το 2012 , ενώ δεν υπάρχουν ενδείξεις για αναστροφή των τάσεων. Το 2011 ο μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών για τα «νέα» και τα «παλαιά» διαμερίσματα ήταν 4,8% και 5,6% αντίστοιχα, ενώ ανάλογη σχέση παρατηρήθηκε το 2010. Η μεγαλύτερη μείωση των τιμών για τα παλαιά διαμερίσματα έναντι των νέων σε όλη την προηγούμενη περίοδο της τρέχουσας κρίσης, αντανakλά τη σχετικά μεγαλύτερη «ανθεκτικότητα» των τιμών των νεόδμητων διαμερισμάτων, τα οποία κατά κανόνα διατίθενται προς πώληση από τους κατασκευαστές. Από την ανάλυση των στοιχείων κατά γεωγραφική περιοχή, προκύπτει ότι οι τιμές των διαμερισμάτων το α' τρίμηνο του 2012 ήταν μειωμένες κατά 9,9% στην Αθήνα, 10,1% στη Θεσσαλονίκη, 8,8% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 8,2% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Για το σύνολο του 2011, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, η μείωση των τιμών στις ίδιες περιοχές σε σχέση με το 2010 ήταν 6,4%, 6,8%, 4,0% και 3,7% αντίστοιχα.