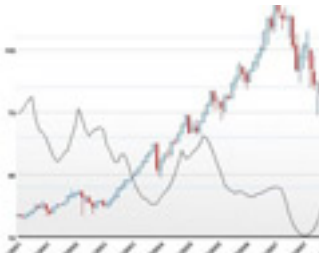


Πτώση έως 49% των αγορών κατοικίας και οριακή μείωση των τιμών

Συντάχθηκε από τον/την

Τετάρτη, 16 Δεκέμβριος 2009 20:15 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 18 Δεκέμβριος 2009 15:49



Οριακή πτώση των τιμών και σημαντική υποχώρηση των συναλλαγών που πλησιάζει το 50% καταγράφηκε στο εννεάμηνο Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου. Η πτώση των τιμών είναι εντονότερη στις κατοικίες άνω των 5 ετών και στη περιοχή της Θεσσαλονίκης. Αναλυτικά από στοιχεία τραπεζών προκύπτει ότι η επιβράδυνση, από τις αρχές του 2007, των θετικών ρυθμών μεταβολής των τιμών των διαμερισμάτων στην Ελλάδα συνεχίστηκε έως το τέλος του 2008. Από το πρώτο τρίμηνο του 2009, ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής των τιμών διαμορφώθηκε σε αρνητικά επίπεδα τόσο για τα “νέα” όσο και τα “παλαιά” διαμερίσματα. Ειδικότερα, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τις τράπεζες, οι τιμές για το σύνολο των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) εκτιμάται ότι μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 3,8% τους πρώτους εννέα μήνες του 2009 (-3,4%, -2,6% και -5,3% το α', β' και γ' τρίμηνο αντίστοιχα). Η μείωση αυτή ήταν στο ίδιο διάστημα ελαφρώς μεγαλύτερη για τα παλαιά διαμερίσματα (4,7%) έναντι των νέων (2,4%), γεγονός που φαίνεται να αντανάκλα τη σχετικά μεγαλύτερη «ανθεκτικότητα» των τιμών των νεόδμητων διαμερισμάτων τα οποία διατίθενται προς πώληση από τους κατασκευαστές. Τους πρώτους εννέα μήνες του 2009 οι τιμές των διαμερισμάτων εκτιμάται ότι μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 5,1% στην Αθήνα, 6,0% στη Θεσσαλονίκη, 3,0% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 0,9% στις λοιπές περιοχές της χώρας.

Από στοιχεία προκύπτει μεγάλη μείωση των συναλλαγών κατά την περίοδο της πρόσφατης χρηματοπιστωτικής κρίσης, ύστερα από τη σημαντική αύξησή τους κατά την προηγούμενη περίοδο (2006-07). Το γεγονός ότι οι δείκτες όγκου και αξίας των συναλλαγών την περίοδο της κρίσης μειώθηκαν με ελαφρά ταχύτερο ρυθμό από ό,τι ο αριθμός των συναλλαγών αντανάκλα τη στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών σε διαμερίσματα μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας.