



Συνεχίστηκε με αμείωτη ένταση η υποχώρηση των τιμών των κατοικιών κατά το δεύτερο τρίμηνο, καθώς, σύμφωνα με σχετική έρευνα της Τράπεζας της Ελλάδος, η πτώση σε ετήσια βάση ήταν της τάξεως του 11,6% κατά μέσο όρο. Αν υπολογιστεί ότι στα τέλη του 2012 η συνολική πτώση από την αρχή της κρίσης διαμορφωνόταν περίξ του 30%, είναι σαφές ότι, αν δεν αλλάξει αισθητά η κατάσταση στην κτηματαγορά έως το τέλος του έτους, τότε οι τιμές οδεύουν προς υποχώρηση της τάξεως του 40% ή και παραπάνω από το τέλος του 2008.

Συνολικά κατά το πρώτο τρίμηνο, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία της ΤτΕ, ο μέσος όρος της πτώσης των τιμών έναντι του αντίστοιχου περσινού διαστήματος ήταν της τάξεως του 11,3%. Υπενθυμίζεται ότι για το σύνολο του 2012 η μείωση άγγιξε το 11,7%. Ειδικότερα, κατά το δεύτερο τρίμηνο του έτους, τα νεόδμητα διαμερίσματα υποχώρησαν με ετήσιο ρυθμό της τάξεως του 11,3%, έναντι μείωσης 11,8% των παλιότερων ακινήτων. Για το πρώτο τρίμηνο, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, τα παλιά μειώθηκαν κατά 12% και τα νεόδμητα κατά 10,3%. Επομένως, κατά το δεύτερο τρίμηνο, τα μεν παλιότερα διαμερίσματα επί της ουσίας διατήρησαν τον ρυθμό μείωσης των τιμών τους, ενώ η πτώση στα νεόδμητα εντάθηκε. Σε ό,τι αφορά την πορεία των τιμών ανά γεωγραφική περιοχή, η Αθήνα κατέχει πλέον τα πρωτεία, καθώς η μείωση στο λεκανοπέδιο αποδεικνύεται φέτος μεγαλύτερη της Θεσσαλονίκης, που το 2012 κατείχε τα πρωτεία με πτώση 13,6%, έναντι 11,8% στην Αθήνα. Συγκεκριμένα, κατά το δεύτερο φετινό τρίμηνο, η μείωση στην Αθήνα άγγιξε το 12,7%, ενώ στη Θεσσαλονίκη περιορίστηκε σε 10,5%, συγκριτικά με το αντίστοιχο περσινό τρίμηνο. Στις άλλες μεγάλες πόλεις, οι τιμές μειώθηκαν κατά 11,5%, ενώ στις υπόλοιπες περιοχές η πτώση διαμορφώθηκε στο 10%. Αναιμική εικόνα προκύπτει και από την πορεία των συναλλαγών-εκτιμήσεων ακινήτων, που πραγματοποιούν οι τράπεζες για οποιονδήποτε λόγο (π.χ. δανειοδότηση για αγορά ακινήτου, αναχρηματοδότηση δανείων κ.ό.κ.). Κατά το δεύτερο τρίμηνο, οι εκτιμήσεις μειώθηκαν σε μόλις 4.500 έναντι 5.600 το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο. Η πτώση έναντι του δευτέρου τριμήνου του 2012 ήταν της τάξεως του 35,3%. Εν ολίγοις, κατά το πρώτο εξάμηνο, οι εκτιμήσεις κατοικιών διαμορφώθηκαν σε μόλις 10.100.

Στο σύνολο του 2012, οι εκτιμήσεις είχαν ανέλθει σε 30.400, μειωμένες κατά 29,1% έναντι του 2011 (42.800 εκτιμήσεις). Με βάση τον όγκο (σύνολο τ.μ.), τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν καταγράφουν πτώση κατά 36,3% έναντι του περσινού διαστήματος, ενώ η ετήσια πτώση του όγκου κατά το 2012 ήταν της τάξεως του 28,1%. Αντίστοιχα, οι εκτιμήσεις του φετινού δευτέρου τριμήνου αφορούσαν ακίνητα αξίας χαμηλότερης σε ποσοστό 42,7% σε ετήσια βάση. Η μέση πρώτη του 2012 είχε διαμορφωθεί στο 37,1%.

ΥΓ : Η δημοσίευση του άρθρου έγινε για λόγους δεοντολογίας αφού τόσο τα στοιχεία όσο και η στατιστική μεθοδολογία που ακολουθείται (λόγω μικρού δείγματος) δεν μπορούν να θεωρηθούν αξιόπιστα .