



Εντάθηκε περαιτέρω η ύφεση στην αγορά οικιστικών ακινήτων στο δεύτερο τρίμηνο του έτους, όπου αποτυπώνεται εντονότερη αποκλιμάκωση των τιμών των κατοικιών και σημαντική πτώση του ήδη σημαντικά περιορισμένου αριθμού των συναλλαγών. Όπως επισημαίνει η Alpha Bank ΑΛΦΑ στο εβδομαδιαίο δελτίο οικονομικών εξελίξεων, το 2012 και το πρώτο εξάμηνο του 2013 η μείωση των τιμών των οικιστικών ακινήτων συνεχίστηκε με εντονότερο ρυθμό σε σύγκριση με τα πρώτα έτη της τρέχουσας κρίσης, ενώ παράλληλα στην ίδια περίοδο η πτώση των τιμών των κατοικιών άρχισε να προκαλεί και σημαντική πτώση των ενοικίων. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, στην περίοδο 2007-2011 οι τιμές των διαμερισμάτων στο σύνολο της χώρας υπέστησαν σωρευτική πτώση κατά 11,7%, ενώ στην περίοδο 2012 μέχρι και το δεύτερο τρίμηνο 2013, οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά 23,1% (2012: -11,7%, δεύτερο τρίμηνο 2013: -11,4%). Αναφορικά με τα ενοίκια, παρατηρείται ότι, ενώ στη περίοδο 2007-2011 αυξήθηκαν σωρευτικά κατά 11,2%, από το 2012 αρχίζουν να μειώνονται και μάλιστα η μείωσή τους συνεχίστηκε με εντονότερο ρυθμό στο πρώτο εξάμηνο του 2013 (2012: -2%, πρώτο τρίμηνο 2013: -4,6%, δεύτερο τρίμηνο 2013: -6,1%). Γενικά η υποχώρηση της ζήτησης ακινήτων διαφαίνεται από το συνεχιζόμενο αρνητικό ρυθμό μεταβολής των στεγαστικών δανείων (2010: -0,3%, 2012: -3,4%, πρώτο εξάμηνο 2013: -3,2%). Η έλλειψη της ζήτησης προέρχεται από την αβεβαιότητα των νοικοκυριών σχετικά με την απασχόληση και τα μελλοντικά τους εισοδήματα, την υψηλή φορολογική επιβάρυνση των ακινήτων στα τελευταία έτη, με μια σειρά από επικαλυπτόμενα φορολογικά μέτρα, σε συνδυασμό με την μεγάλη απόκλιση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων από τις χαμηλότερες πραγματικές αξίες συναλλαγών σε πολλές περιπτώσεις και τέλος την προσεκτική στάση των τραπεζών στη χορήγηση νέων δανείων.