



Παρά τη μείωση του κατασκευαστικού κόστους των κατοικιών το 2009, η ζήτηση κατοικιών εξακολουθεί να υποχωρεί, όπως προκύπτει από τη μείωση του αριθμού των κατοικιών που επωλήθηκαν (2009: -39,6%, 2008: -21,7%), της αξίας των οικιστικών συναλλαγών (2009: -42,1%, 2008: -20,0%) και του όγκου των οικιστικών συναλλαγών (2009: -41,2%, 2008: -23,5%). Κατά συνέπεια οι τιμές των διαμερισμάτων (παλαιών και νέων) σε τρέχουσες τιμές μειώθηκαν στην περιοχή της Αθήνας κατά -5,0% το 2009 (2008: +0,6%), της Θεσσαλονίκης κατά -6,0% (2008: +1,5%), των άλλων μεγάλων πόλεων κατά -2,6% (2008: +1,8%) και των λοιπών περιοχών κατά -1,7% (2008: +3,3%).

Παράλληλα επειδή ο δείκτης αξίας και όγκου των οικιστικών συναλλαγών μειώθηκε το 2009 και 2008 με μεγαλύτερο ρυθμό από ό,τι ο αριθμός των συναλλαγών, υπογραμμίζει τη στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών σε διαμερίσματα μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας, ενώ η μεγαλύτερη μείωση κατά -4,9% το 2009, των τιμών των παλαιών διαμερισμάτων (άνω των πέντε ετών), έναντι των νέων κατοικιών (μέχρι πέντε ετών) κατά -2,4% το 2009, δείχνει τη μεγαλύτερη ανθεκτικότητα των τιμών των νέων κατοικιών.

Γενικά το 2009 συνεχίστηκε, σύμφωνα με ανάλυση της ALPHA BANK η αποχή των αγοραστών από την αγορά κατοικίας, ενώ οι πωλητές δεν προχωρούν κατά κανόνα σε προσφορές χαμηλότερων τιμών τηρώντας στάση αναμονής, με αποτέλεσμα οι επενδύσεις σε κατοικίες να μειωθούν σημαντικά σε σταθερές τιμές το 2009 ενώ αναμένεται μικρότερη πτώση το 2010.

Ανάκαμψη των επενδύσεων σε κατοικίες αλλά και εν γένει των οικοδομικών συναλλαγών αναμένεται πλέον από το 2011.