



Αντιστέκονται στην κρίση οι τιμές των οικιστικών ακινήτων καθώς, σύμφωνα με στοιχεία από τις τράπεζες οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) το α' τρίμηνο του 2010 μειώθηκαν κατά 2,6% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2009. Για το σύνολο του 2009, οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 3,6% (-3,3%, -2,5%, -4,9% και -3,8% το α', β', γ' και δ' τρίμηνο του 2009 αντίστοιχα), έναντι αύξησης κατά 1,7% το 2008.

Πιο αναλυτικά, η μείωση των τιμών το α' τρίμηνο του 2010 σε σχέση με το α' τρίμηνο του 2009 ήταν μεγαλύτερη για τα "παλαιά" διαμερίσματα (ηλικίας άνω των 5 ετών: -4,0%) από ό,τι για τα "νέα" (ηλικίας έως 5 ετών: -0,3%). Η διαπίστωση αυτή ισχύει και για ολόκληρο το 2009, καθώς ο μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών για τις δύο προηγούμενες κατηγορίες διαμερισμάτων ήταν 4,5% και 2,2% αντίστοιχα. Η μεγαλύτερη μείωση των τιμών για τα παλαιά διαμερίσματα έναντι των νέων φαίνεται να 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 η εξέλιξη των τιμών των κατοικιών στο α' τρίμηνο του 2010 ακολούθησε παρόμοια τάση σε όλες τις επιμέρους περιοχές. Ειδικότερα, οι τιμές των διαμερισμάτων το α' τρίμηνο του 2010 μειώθηκαν σε σύγκριση με το α' τρίμηνο του 2009 κατά 2,0% στην Αθήνα, 3,6% στη Θεσσαλονίκη, 3,0% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 3,1% στις λοιπές περιοχές της χώρας.

Δείκτες συναλλαγών οικιστικών ακινήτων

Οι συναλλαγές επί οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος, σύμφωνα με τα στοιχεία που συγκεντρώνει η Κεντρική Τράπεζα, έφθασαν το α' τρίμηνο του 2010 τις 22,1 χιλιάδες, έναντι 24,0 χιλιάδων το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο. Ωστόσο, σε σύγκριση με το α' τρίμηνο του 2009, οι συναλλαγές ήταν το α' τρίμηνο του 2010 αυξημένες κατά 38,5%. Σε ολόκληρο το 2009 ο αριθμός των συναλλαγών αυτών έφθασε τις 74,3 χιλιάδες (αναθεωρημένα στοιχεία), δηλαδή μειώθηκε κατά 36,0% έναντι του 2008 (116,0 χιλιάδες).

Ο όγκος των συναλλαγών (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων) ήταν το α' τρίμηνο του 2010 αυξημένος κατά 32,3% σε σύγκριση με το α' τρίμηνο του 2009, ενώ για ολόκληρο το 2009 ο όγκος των συναλλαγών με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 39,3% (2008: -23,5%).

Τέλος, η αξία των συναλλαγών οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση των πιστωτικών ιδρυμάτων αυξήθηκε το α' τρίμηνο του 2010 με ετήσιο ρυθμό 25,3%, έναντι μέσης ετήσιας μείωσης κατά 40,4% το 2009. Το γεγονός ότι ο όγκος και η αξία των συναλλαγών την περίοδο της κρίσης μειώθηκαν ελαφρά περισσότερο από ό,τι ο αριθμός των συναλλαγών αντανakλά τη στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς διαμερίσματα μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας.