



Με "μαγειρέματα" επηρεάζουν την πορεία της αγοράς ακινήτων. Για παράδειγμα τα στοιχεία που αφορούν στις συναλλαγές ήδη έχουν δεχθεί έντονη κριτική για την εγκυρότητα τους καθώς αυτά που εμφανίζει η κεντρική τράπεζα δίνουν μία στεβλή εικόνα της πραγματικότητας. Συγκεκριμένα η εμφανιζόμενη πτώση κατά 50% , δεν αφορά τις συναλλαγές αλλά τον αριθμό των εκτιμήσεων για την χορήγηση στεγαστικών δανείων , τις αναχρηματοδοτήσεις και για τα ενυπόθηκα δάνεια που βρίσκονται σε οριστική καθυστέρηση. Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι δεν ανταποκρίνονται στον πραγματικό όγκο συναλλαγών αλλά και στον ρυθμό της μεταβολής τους σε σύγκριση με προηγούμενες χρονικές περιόδους. Εκτιμήσεις τεχνοκρατών , θέλουν τις συναλλαγές να είναι αρκετά λιγότερες σε σχέση με αυτές που εμφανίζονται στις αναλύσεις της κεντρικής τράπεζας. Σύμφωνα με την ΤτΕ, κατά το δεύτερο τρίμηνο του τρέχοντος έτους οι συναλλαγές περιορίστηκαν σε μόλις 5.800, έναντι 6.000 κατά τους πρώτους τρεις μήνες, διαγράφοντας πτώση της τάξεως του 51,4% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Υπενθυμίζεται ότι στο σύνολο του 2011, ο αριθμός των εκτιμήσεων διαμορφώθηκε σε 42.300, εμφανίζοντας σημαντική μείωση, κατά 43,2%, έναντι του προηγούμενου έτους, όταν είχαν ανέλθει σε 74.500. Από την ανάλυση των στοιχείων κατά γεωγραφική περιοχή, προκύπτει ότι οι τιμές των διαμερισμάτων το δεύτερο τρίμηνο του 2012 ήταν μειωμένες σε σύγκριση με το β' τρίμηνο του 2011 κατά 10,8% στην Αθήνα, 12,4% στη Θεσσαλονίκη, 9,9% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 8,0% στις λοιπές περιοχές της χώρας. Για το σύνολο του 2011, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, η μείωση των τιμών στις ίδιες περιοχές σε σχέση με το 2010 ήταν 6,4%, 6,8%, 4,1% και 4,1% αντίστοιχα. Αυτά τα στοιχεία υποδηλώνουν ότι η μείωση των τιμών των διαμερισμάτων το 2011, καθώς και τα πρώτα δύο τρίμηνα του 2012, ήταν μεγαλύτερη στα δύο μεγαλύτερα αστικά κέντρα της χώρας, Αθήνα και Θεσσαλονίκη, έναντι των άλλων περιοχών