

«ΒΟΥΤΙΑ» ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ	
5%	Η ΠΤΩΣΗ των διαμερισμάτων το α' τρίμηνο 2011
4,2%	ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ οι τιμές στα νεόκτιμα σπίτια και 5,6% στα ενοικιαστά
47%	ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ οι συναλλαγές - εκτιμήσεις το α' τρίμηνο
43,9%	Η ΠΤΩΣΗ του όγκου συναλλαγών (σε τετραγωνικά μέτρα)

Την κατάρρευση της αγοράς κατοικιών με ραγδαία υποχώρηση των αγοραπωλησιών αλλά και σημαντική πτώση των τιμών, επιβεβαιώνουν τα στοιχεία που δημοσιοποίησε χθες η Τράπεζα της Ελλάδος. Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα της ΤτΕ, οι τιμές των διαμερισμάτων το α' τρίμηνο 2011 υποχώρησαν κατά μέσο όρο 5% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2010.

Είναι αξιοσημείωτο ότι συνεχίζεται με αμείωτη ένταση η πτώση, καθώς για το σύνολο του 2010 οι τιμές μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 4,6% (1,8%, 4,7%, 5,2% και 6,9% το α', β', γ' και δ' τρίμηνο του 2010 αντίστοιχα), έναντι 3,7% το 2009. Το σκηνικό της βαθιάς κρίσης, ωστόσο, αναδεικνύουν τα στοιχεία για τις συναλλαγές ? εκτιμήσεις μέσω των τραπεζών για οποιοδήποτε λόγο (χρηματοδότηση για αγορά, εγγραφή εξασφάλισης για μη στεγαστικά δάνεια, μεταφορά οφειλών πελατών από μια τράπεζα σε άλλη κ.λπ.).

## Υποχώρηση

Η ΤτΕ καταγράφει υποχώρηση 47,8%, καθώς το α' τρίμηνο 2011 οι συναλλαγές ήταν μόλις 12,7 χιλιάδες. Πέρυσι οι συναλλαγές συνολικά έφτασαν τις 74.134 (24.380, 18.711, 15.689 και 15.354 για α', β', γ' και δ' τρίμηνο 2010).

Ο όγκος των οικιστικών ακινήτων που αφορούσαν οι συναλλαγές-εκτιμήσεις (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων) ήταν το α' τρίμηνο του 2011 μειωμένος κατά 43,9% σε σύγκριση με το α' τρίμηνο του 2010, ενώ ολόκληρο το 2010 ο όγκος των συναλλαγών με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 0,5%, έναντι 38,9% το 2009.

Η αξία των οικιστικών ακινήτων για συναλλαγές-εκτιμήσεις που έγιναν μέσω ιδρυμάτων ήταν το α' τρίμηνο του 2011 μειωμένη κατά 44,2% έναντι του αντίστοιχου τριμήνου του 2010. Η μέση ετήσια μείωση το 2010 ήταν 6,6%, έναντι 40,0% το 2009. Είναι φανερό ότι ο κόσμος είτε δεν αγοράζει καθόλου ακίνητα είτε στρέφεται σε διαμερίσματα μικρά και φθηνά.

## Τιμές

Σε ό,τι αφορά τις τιμές, τα παλαιά διαμερίσματα (άνω των 5 ετών) υποχώρησαν κατά 5,6% και τα νέα κατά 4,2%. Η μεγαλύτερη μείωση των τιμών για τα παλαιά διαμερίσματα έναντι των νέων δείχνει ότι τα νεόδμητα σπίτια αντέχουν περισσότερο στην πτώση. Γεωγραφικά οι τιμές των διαμερισμάτων στην Αθήνα υποχώρησαν 5,9% στην Αθήνα, 7,5% στη Θεσσαλονίκη, 4% στις μεγάλες πόλεις, 3,3% στις άλλες περιοχές της χώρας.

Πηγή: imerisia.gr