



Σημαντικά μεγαλύτερη είναι η μείωση των συναλλαγών από αυτές που εμφανίζουν τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος. Σε μία πρωτόγνωρη για την αξιοπιστία της κεντρικής τράπεζας ανάλυση εμφανίζουν τα στοιχεία των εκτιμήσεων των τραπεζών ως στοιχεία για τον αριθμό και την αξία των μεταβιβάσεων. Η ανάλυση αυτή, αν και εύκολη στην πραγματοποίηση της στην πραγματικότητα αλλοιώνει τα πραγματικά στοιχεία της αγοράς αφού ακόμα και ο πλέον αδαής γνωρίζει ότι οι εκτιμήσεις σ -δεν αφορούν μόνο τα δάνεια που δίδονται για αγορές αλλά αφορούν:

-επανεκτιμήσεις για δάνεια που βρίσκονται σε οριστική καθυστέρηση

-σε επισκευαστικά δάνεια.

Αποτέλεσμα είναι ότι η Τράπεζα της Ελλάδος εμφανίζει ότι:

"Οι συναλλαγές-εκτιμήσεις επί οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος έφθασαν το γ' τρίμηνο του 2010 τις 16,0 χιλιάδες, έναντι 18,5 και 24,4 χιλιάδων το β' και το α' τρίμηνο του 2010 (αναθεωρημένα στοιχεία), αντίστοιχα. Σε ολόκληρο το 2009 ο αριθμός των συναλλαγών αυτών έφθασε τις 74,6 χιλιάδες (οριστικά στοιχεία), δηλαδή μειώθηκε κατά 35,7% έναντι του 2008 (116,0 χιλιάδες). Ο όγκος των συναλλαγών (με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων) ήταν μειωμένος κατά 1,4% το γ' τρίμηνο του 2010 σε σύγκριση με το γ' τρίμηνο του 2009 (α' και β' τρίμηνο 2010: +44,7% και +2,2% αντίστοιχα, σύμφωνα με αναθεωρημένα στοιχεία). Για ολόκληρο το 2009 ο όγκος των συναλλαγών με βάση τα οριστικά στοιχεία μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 38,9%, έναντι μείωσης κατά 23,5% το 2008. Τέλος, η αξία των συναλλαγών οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν με τη διαμεσολάβηση των πιστωτικών ιδρυμάτων μειώθηκε το γ' τρίμηνο του 2010 με ετήσιο ρυθμό 8,6% (α' και β' τρίμηνο 2010: +38,8% και -8,3% αντίστοιχα, σύμφωνα με αναθεωρημένα στοιχεία), έναντι μέσης ετήσιας μείωσης κατά 40,0% το 2009. Το γεγονός ότι ο όγκος και η αξία των συναλλαγών την περίοδο της κρίσης μειώθηκαν περισσότερο από ό,τι ο αριθμός των συναλλαγών αντανακλά τη στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς διαμερίσματα μικρότερου εμβαδού και μικρότερης αξίας".