

Σωρευτική πτώση κατά 19,8% σημείωσαν από το υψηλό τους το 2008 οι τιμές των ακινήτων στην Ελλάδα μετά το ξέσπασμα της κρίσης. Είχε προηγηθεί η αύξηση των ονομαστικών τιμών των κατοικιών κατά 171,6% από το α' τρίμηνο του 1997 έως το γ' τρίμηνο του 2008 (+171,6%). Τα στοιχεία αυτά έδωσε στη δημοσιότητα η Eurobank, στο πλαίσιο της έκδοσης ειδικής μελέτης με θέμα «Η ελληνική αγορά ακινήτων στα χρόνια της κρίσης».Τα στοιχεία δείχνουν επιπλέον ότι η πτώση των τιμών είναι μεγαλύτερη για παλαιά διαμερίσματα (χρόνος κατασκευής μεγαλύτερος των πέντε ετών), όπου η πτώση είναι 19,7%, από ό,τι για νεότερα διαμερίσματα (χρόνος κατασκευής μικρότερος των πέντε ετών), όπου η πτώση είναι 18,3%. Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η εξέλιξη του όγκου των συναλλαγών (μετρούμενος σε τετραγωνικά μέτρα). Συγκεκριμένα, ο αριθμός (απόλυτος) των συναλλαγών έπεσε από 39.700 το πρώτο τρίμηνο του 2007 σε περίπου 5.900 το πρώτο τρίμηνο του 2012. Σύμφωνα με τη Eurobank, μετά το ξέσπασμα της κρίσης παρατηρήθηκε σταδιακή στροφή του ενδιαφέροντος των αγοραστών προς μικρότερες και πιο φθηνές κατασκευές. Συγχρόνως, δημιουργήθηκε μεγάλο απόθεμα αδιάθετων κατοικιών (νέων και παλαιότερων), που όμως δείχνει να έχει σταθεροποιηθεί το 2010 και το 2011, μετά την υποχώρηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας. «Από το 2008, με την έλευση της ύφεσης στην Ελλάδα, οι τιμές ακινήτων υποχωρούν, τα ενοίκια μειώνονται δραστικά ενώ οι επενδύσεις και η απασχόληση στον κατασκευαστικό κλάδο βρίσκονται σήμερα σε ιστορικώς χαμηλά επίπεδα», αναφέρει η Eurobank στην ανάλυσή της. Αν και το κλίμα στην αγορά ακινήτων σήμερα εξακολουθεί να είναι έντονα αρνητικό, ιδιαίτερα μετά τη δραματική αύξηση της φορολογίας στην ακίνητη περιουσία, η έρευνα δείχνει ότι η αγορά ακινήτων θα είναι η πρώτη που αναμένεται να ανακάμψει εφόσον η Ελλάδα ξεφύγει από τον σημερινό υφεσιακό φαύλο κύκλο. Οπως τονίζει η Eurobank, την ελληνική κρίση δεν την προξένησε η αγορά ακινήτων ούτε τα στεγαστικά δάνεια των τραπεζών, όπως έγινε προηγουμένως στο εξωτερικό με τη διεθνή κρίση.