

Συνεχίστηκε και στις πόλεις της περιφέρειας η πτώση των τιμών των κατοικιών κατά τη διάρκεια του 2012, καθώς η ζήτηση παρέμεινε αναιμική, ως αποτέλεσμα της ύφεσης και της οικονομικής κρίσης. Αυτό αντικατοπτρίστηκε στη μεγάλη πτώση όχι μόνον των τιμών, αλλά και του αριθμού των μεταβιβάσεων. Στα συμπεράσματα αυτά κατέληξε το φετινό ετήσιο συνέδριο του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής (ΕΛΙΕ), το οποίο πραγματοποιήθηκε στη Θεσσαλονίκη και επιχείρησε να καταγράψει την πορεία της αγοράς ακινήτων σε μια σειρά περιοχών της χώρας. Αντίστοιχα, κοινή ήταν η αίσθηση μεταξύ των συμμετεχόντων εκτιμητών ότι η μείωση των τιμών των κατοικιών θα συνεχιστεί και κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους, καθώς η ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας και κυρίως η άνοδος της αγοραστικής δύναμης των πολιτών δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθούν άμεσα. Στη Θεσσαλονίκη, η πτώση κατά το 2012 διαμορφώθηκε μεταξύ 7% και 18% ανάλογα με τη συνοικία και τα επιμέρους χαρακτηριστικά των κατοικιών. Η αγορά πιθανώς να έχει προσεγγίσει το κατώτατο σημείο της, αλλά είναι πιθανό η πτωτική πορεία να συνεχιστεί και τα επόμενα δύο-τρία χρόνια. Ηδη, πάντως, από την αρχή της κρίσης, η πτώση των τιμών στη Θεσσαλονίκη ξεπερνάει το 30%.

Στις υπόλοιπες πόλεις της Μακεδονίας, η πτώση των τιμών κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους κυμάνθηκε μεταξύ 15%-20%. Από την αρχή της κρίσης, η κάμψη των τιμών των κατοικιών ξεπερνάει το 40%, ανάλογα με την πόλη και τα επιμέρους χαρακτηριστικά της, αν και τη μεγαλύτερη μείωση έχουν καταγράψει τα νεόδμητα διαμερίσματα. Στις μικρότερες πόλεις, όπως η Πτολεμαΐδα, το Κιλκίς, η Φλώρινα, οι Σέρρες και η Δράμα, τα νεόδμητα διαμερίσματα ξεκινούν από 800 ευρώ/τ.μ. και αγγίζουν έως και τα 1.200 ευρώ/τ.μ. Στις μεγαλύτερες πόλεις, οι τιμές είναι υψηλότερες. Για παράδειγμα, σε Κοζάνη, Καβάλα και Βέροια, οι τιμές των νεόδμητων αγγίζουν ακόμα και τα 1.700 ευρώ/τ.μ. στα ακριβότερα σημεία. Στα Ιωάννινα, η μέση μείωση των τιμών από την αρχή της κρίσης αγγίζει το 25%, ενώ στα παλιότερα ακίνητα η πτώση κυμαίνεται από 25% έως 35%. Η μικρότερη μείωση των τιμών καταγράφεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης, όπου δεν έχει ξεπεράσει το 15%, με αποτέλεσμα οι τιμές να παραμένουν σε σχετικά υψηλά επίπεδα, αγγίζοντας ακόμα και τα 3.000 ευρώ/τ.μ., σχεδόν διπλάσια απ’ό,τι στα υπόλοιπα σημεία της πόλης.

Στην Θεσσαλία, στις κατοικίες μεγαλύτερης ηλικίας, ο μέσος όρος της πτώσης των τιμών κατά την περίοδο 2008-2012 διαμορφώθηκε σε 14%, ενώ στα νεόδμητα ακίνητα η μέση κάμψη διαμορφώνεται σε 12%. Στη Λάρισα η πτώση των τιμών έχει αγγίξει ακόμα και το 25% σε ορισμένες περιπτώσεις, ενώ στον Βόλο, η μείωση ξεκινάει από 12% και ανέρχεται έως και το 33% (ανάλογα με τη συνοικία). Μικρότερες είναι οι μειώσεις των τιμών στα Τρίκαλα (από 9% έως 15%) και στην Καρδίτσα (από 9% έως 18%).