

Στην αγορά των κατοικιών, οι τιμές των διαμερισμάτων υποχώρησαν το 2014 με μέσο ετήσιο ρυθμό 7,5%, έναντι 10,9% το 2013 και 11,7% το 2012. Η υποχώρηση των τιμών την περίοδο 2008-2014 ήταν σωρευτικά εντονότερη στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα έναντι των άλλων μεγάλων πόλεων και των λοιπών περιοχών, καθώς και για τα παλαιότερα και τα μεγαλύτερου εμβαδού ακίνητα στις σχετικά ακριβότερες περιοχές της χώρας. Συνολικά πάντως από το 2008 έως το τελευταίο τρίμηνο του 2014 οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά μέσον όρο 38,1% (Αθήνα -40,4%, Θεσσαλονίκη -42,4%). Η στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς παλαιότερα ακίνητα, μικρότερου εμβαδού και χαμηλότερης αξίας σε μεσαίου κόστους περιοχές, που καταγράφηκε από την αρχή της τρέχουσας κρίσης, εντάθηκε το 2014. Παρά το γεγονός ότι το απόθεμα των αδιάθετων κατοικιών παραμένει υψηλό, από τις έρευνες κτηματομεσιτικών γραφείων που διενεργήθηκαν στη διάρκεια του περασμένου έτους, καταγράφεται αυξημένο ενδιαφέρον για ακίνητα μικρής και μεσαίας αξίας, τα οποία θεωρούνται εναλλακτικές μορφές εξασφάλισης των αποταμιεύσεων των νοικοκυριών και αποτελούν πλέον επενδυτικές επιλογές. Σε αυτό εκτιμάται ότι συνέβαλε και η σημαντική μείωση του φόρου μεταβιβάσεων ακινήτων (στο 3% από το 2014), η οποία αναμένεται και στο μέλλον να συμβάλει στην αύξηση της πολύ χαμηλής συχνότητας μεταπώλησης των ακινήτων στην εγχώρια αγορά. Οι πτωτικές τάσεις στις τιμές των κατοικιών είναι πιθανόν να συνεχιστούν και τα επόμενα τρίμηνα, αλλά με σχετικά πιο συγκρατημένους ρυθμούς. Επιπλέον, εκτιμάται ότι στη σταδιακή σταθεροποίηση της αγοράς κατοικίας θα μπορούσε να συμβάλει η διευθέτηση του ζητήματος των επισφαλών δανείων. Γενικότερα, η περαιτέρω σταθεροποίηση και ανάκαμψη της αγοράς είναι πλέον άμεσα εξαρτημένη από τη γενικότερη πολιτική και οικονομική σταθερότητα.