



Το φετινό πρώτο τρίμηνο είχε την ιδιαιτερότητα των εκλογών και της συνακόλουθης οικονομικής αβεβαιότητας που έχει επικρατήσει, εν μέσω της συνεχιζόμενης διαπραγμάτευσης της νέας ελληνικής κυβέρνησης με τους δανειστές. Έτσι, τα στελέχη της αγοράς αναμένουν με μεγάλο ενδιαφέρον τα σχετικά στοιχεία, ώστε να διαπιστώσουν το κατά πόσο οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές ανέβηκαν εκ νέου τις αποφάσεις τους, επηρεαζόμενοι αρνητικά από το όλο κλίμα, ή όχι. Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με την ΤτΕ, η μέση υποχώρηση των τιμών των κατοικιών κατά το τέταρτο τρίμηνο διαμορφώθηκε σε 5,8%, σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2013 (έναντι μείωσης 8,9%, 7,9% και 7,0% το α', β' και γ' τρίμηνο αντίστοιχα, με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία). Πιο αναλυτικά, σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος η μείωση των τιμών το δ' τρίμηνο του 2014 σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2013 ήταν 5,4% για τα νεόδμητα διαμερίσματα, δηλαδή ηλικίας έως 5 ετών (έναντι μείωσης 8,4%, 6,5% και 5,7% το α', β' και γ' τρίμηνο αντίστοιχα, σύμφωνα με αναθεωρημένα στοιχεία) και 6,1% για τα παλαιά, δηλαδή ηλικίας άνω των 5 ετών (α', β' και γ' τρίμηνο του 2014: -9,2%, -8,8% και -7,9%, αντίστοιχα). Για το σύνολο του 2014, η μείωση των τιμών σε σχέση με το 2013 ήταν 6,6% για τα νέα διαμερίσματα, έναντι 10,9% το 2013, ενώ η αντίστοιχη μείωση για τα παλαιά διαμερίσματα ήταν 8,0% το 2014, έναντι 10,8% το 2013. Σε πρόσφατη ετήσια έκθεσή του για το 2014, το δίκτυο μεσιτικών γραφείων RE/MAX ανέφερε ότι οι κατοικίες στην Ελλάδα απώλεσαν το 50% της αξίας τους κατά μέσο όρο τα τελευταία πέντε χρόνια. Μόνο κατά το 2014, η κάμψη των τιμών άγγιξε το 8,25%, με τα νεόδμητα να υποχωρούν κατά 7% και τα παλαιότερα ακίνητα κατά 9,5%. Σύμφωνα με την ανάλυση της RE/MAX, κατά το 2014 η ζήτηση των αγοραστών επικεντρώθηκε στις μεταχειρισμένες κατοικίες σχετικά μικρού εμβαδού, όπως άλλωστε και κατά τα προηγούμενα χρόνια, ως αποτέλεσμα των προσιτών τιμών τους και των χαμηλών εξόδων θέρμανσης και φορολογικής επιβάρυνσης. Είναι χαρακτηριστικό ότι το 89% των κατοικιών που πωλήθηκαν ήταν μεταχειρισμένες (άνω των πέντε ετών). Μεταξύ αυτών, η δημοφιλέστερη κατηγορία με μερίδιο 39% του συνόλου των συναλλαγών ήταν τα ακίνητα ηλικίας άνω των 25 ετών, ενώ σημαντική ζήτηση κατέγραψε και η κατηγορία 6-15 ετών, συγκεντρώνοντας το 36% των αγοραπωλησιών.