



Περαιτέρω πτώση των τιμών των ακινήτων αναμένεται για το 2012 κατά το οποίο σύμφωνα με εκτιμήσεις η αγορά θα φθάσει στο χαμηλότερο σημείο της καθοδικής φάσης που διανύει.

Την ίδια στιγμή οι συναλλαγές έχουν σημειώσει τεράστια μείωση. Σύμφωνα στοιχεία που παρουσιάστηκαν την Παρασκευή στο 2ο Διεθνές Συνέδριο για την αγορά των ακινήτων με θέμα «Η αγορά ακινήτων στην πρόσφατη χρηματοοικονομική κρίση» που οργάνωσε η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ) το σύνολο των συναλλαγών στο εννεάμηνο του τρέχοντος έτους (περιλαμβάνονται όλες ακόμα και οι ενδοοικογενειακές μεταβιβάσεις αγροτεμαχίων) είναι της τάξης των 82.000. Με βάση τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (είναι διαθέσιμα μέχρι το 2009) το αντίστοιχο νούμερο το 2005 ήταν 215.100, το 2006 ήταν 172.900, το 2007 ήταν 267.700, το 2008 ήταν 158.000, το 2009 ήταν 136.000 και το 2010 (εκτίμηση της ΤτΕ) ήταν 110.000.

Οι τιμές των κατοικιών έχουν σημειώσει ονομαστική μείωση 12,9% σε σχέση με το 2009, ενώ με πραγματικούς όρους η μείωση είναι 21,5%. Πρόσθεσε ότι οι συναλλαγές σε οικιστικά ακίνητα έχουν μειωθεί στο ένα τρίτο ενώ η εκτίμηση είναι πως τα αδιάθετα διαμερίσματα σε όλη τη χώρα είναι περίπου 180.000. Προϋπόθεση για την ανάκαμψη είναι να υπάρξει «φως» στα μακροοικονομικά, η αγορά των ακινήτων θα ανακάμψει πρώτη και θα συνεχίσουν οι υπόλοιπες αγορές. Μέχρι στιγμής πάντως εκτιμάται ότι επιδεικνύεται σχετική αντίσταση σε μεγάλες - απότομες μειώσεις τιμών και αναμένεται περαιτέρω αποκλιμάκωση. Επιβαρυντικά επιδρά η πολύ μεγάλη φορολογία που έχει επιβληθεί και, όπως ελέχθη, η εικόνα θα χειροτερεύσει εφόσον αυξηθούν οι αντικειμενικές τιμές. Από την πλευρά του ο οικονομικός αναλυτής της Eurobank σημείωσε πως με βάση τις αναλύσεις που γίνονται για τους κύκλους που διανύουν οι αγορές των ακινήτων, παγκοσμίως, το 2012 στην Ελλάδα το real estate θα φθάσει στο χαμηλότερο σημείο.