



**ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**  
**ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ**

**Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών**  
**Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων**

[sec.realestate@bankofgreece.gr](mailto:sec.realestate@bankofgreece.gr)

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ**

**Σύνοψη:**

Στα τέλη του Φεβρουαρίου 2012 πραγματοποιήθηκαν συναντήσεις με τον Πρόεδρο και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου. Στόχος των συναντήσεων αυτών ήταν η αξιόπιστη καταγραφή του αριθμού των συναλλαγών ακινήτων καθώς και των εκτιμήσεων των ίδιων των συμβολαιογράφων για την τρέχουσα κατάσταση και τις προσδοκίες της ελληνικής κτηματαγοράς.

Από τις συζητήσεις που έγιναν και τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν από τον εν λόγω Συμβολαιογραφικό Σύλλογο, σχετικά με τις μεταβιβάσεις (αγοραπωλησίες) ακινήτων και τα συμβόλαια των οποίων τα δικαιώματα περιέρχονται υποχρεωτικά στο Σύλλογο (τραπεζικά συμβόλαια, συμβάσεις Leasing, συμβόλαια Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., κλπ.)<sup>1</sup> σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν. 2830/2000 (Κώδικας Συμβολαιογράφων), διαπιστώθηκε ότι σε ολόκληρο το 2011 ήταν σημαντικά μειωμένες έναντι του προηγούμενου έτους κατά 57,72%, ενώ το 2010 η αντίστοιχη μείωση ήταν, πιο μικρή, της τάξεως του 22,69%. Το 2009 η αντίστοιχη μείωση έναντι του προηγούμενου έτους ήταν της τάξεως του 40%.

---

<sup>1</sup> Πρόκειται ουσιαστικά για τα συμβόλαια στα οποία ο ένας εκ των συμβαλλομένων είναι φορέας του ευρύτερου δημόσιου τομέα ή πιστωτικό ίδρυμα και τα οποία αποτελούν περίπου το 15%-20% του συνόλου.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που συλλέχθηκαν από τους συμβολαιογράφους-μέλη του πιο πάνω Συλλόγου για τις αγοραπωλησίες των ακινήτων (ιδιωτικές συμβάσεις) διαπιστώθηκαν τα εξής:

1. Υπάρχει σημαντική υποχώρηση των μεταβιβάσεων για νεόδμητα ακίνητα, ειδικότερα για ακίνητα στις ακριβές περιοχές και μεγάλης επιφάνειας, πλέον των 100 τετραγωνικών μέτρων, ενώ είναι πιο περιορισμένη η υποχώρηση για μικρότερα ακίνητα επιφάνειας 60-80 τετραγωνικών μέτρων. Για τις ως άνω νεόδμητες κατοικίες μεγάλης επιφάνειας το ποσοστό μείωσης των αγοραπωλησιών ξεπερνά το 70% την περίοδο 2009-2011.
2. Για τα διαμερίσματα μικρότερης επιφάνειας η μείωση του όγκου (αριθμού) των μεταβιβάσεων είναι μεγαλύτερη από 60% την περίοδο 2009-2011.
3. Οι αγοραπωλησίες μεταχειρισμένων ακινήτων, από την αρχή της κρίσης (2009), σημειώνουν και αυτές κάμψη η ανέρχεται σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50%. Σημαντικό είναι το γεγονός ότι την τελευταία διετία οι αγορές ακινήτων από οικονομικούς μετανάστες έχουν σταδιακά σχεδόν μηδενιστεί.
4. Η αγορά εξοχικής κατοικίας έχει σημειώσει μεγάλη κάμψη τη διετία 2009-2011, με τον αριθμό των συναλλαγών να καταγράφει μείωση κατά περίπου 80%. Οι αγοραπωλησίες αγροτεμαχίων επιφάνειας μικρότερης των 20 στρεμμάτων έχουν περιοριστεί δραστικά καθώς επίκειται αλλαγή της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση. Αντίθετα, παρουσιάζεται ενδιαφέρον στις αγοραπωλησίες στρεμματικών εκτάσεων πλέον των 20 στρεμμάτων στη νησιωτική χώρα και στις παραθαλάσσιες όπως και στις ορεινές περιοχές.

Για οποιαδήποτε σχετική πληροφορία μπορείτε να απευθύνεστε στο Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος στην ηλεκτρονική διεύθυνση [sec.realestate@bankofgreece.gr](mailto:sec.realestate@bankofgreece.gr).