



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων

sec.realestate@bankofgreece.gr

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Σύνοψη:

Στις αρχές Απριλίου 2013 πραγματοποιήθηκε μία ακόμα συνάντηση 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.)¹ σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν. 2830/2000 (Κώδικας Συμβολαιογράφων), διαπιστώθηκε ότι το 2012 έναντι του 2011 παρατηρείτε μείωση στην κατηγορία αυτή ακινήτων πάνω από 65%. Το αντίστοιχο ποσοστό μείωσης έναντι του προηγούμενου έτους για το 2011, 2010 και 2009 ήταν 57,7%, 22,7% και 40,0%.

¹ 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, ενώ ακόμα μεγαλύτερη τάση μείωσης καταγράφηκε το 2012.
2. Για τα διαμερίσματα μικρότερης επιφάνειας η μείωση του όγκου (αριθμού) των μεταβιβάσεων είναι μεγαλύτερη από 60% την περίοδο 2009-2011, ενώ το 2012 παρατηρείτε σταθερότητα.
3. Οι αγοραπωλησίες μεταχειρισμένων ακινήτων, από την αρχή της κρίσης (2009), σημειώνουν και αυτές κάμψη η οποία ανέρχεται σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50%. Σημαντικό είναι το γεγονός ότι στην περίοδο της κρίσης οι αγορές ακινήτων από οικονομικούς μετανάστες έχουν σταδιακά σχεδόν μηδενιστεί, αν και από το 2012 εμφανίζεται ορισμένες αγοραπωλησίες παλαιών ακινήτων από οικονομικούς μετανάστες.
4. Η αγορά εξοχικής κατοικίας έχει σημειώσει μεγάλη κάμψη τη διετία 2009-2012, 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.