



«Δεν έχουμε δει τα χειρότερα. Ο πάτος βρίσκεται πιο κάτω». Αυτό τονίζουν ειδικοί της αγοράς ακινήτων οι οποίοι προβλέπουν νέα σημαντική υποχώρηση των τιμών, κυρίως στις κατοικίες, όπου το απόθεμα είναι τεράστιο και οι μακροοικονομικές συνθήκες τέτοιες, που δε γεννούν αισιοδοξία για καλύτερευση της κατάστασης. Πρόσφατη έκθεση της Deutsche Bank προβλέπει μείωση των τιμών, τουλάχιστον μέχρι το 2016. Η διόρθωση των τιμών τονίζεται, υπολογίζεται να ολοκληρωθεί σε διάστημα τετραετίας, καθώς αποτελεί και συνάρτηση των μισθών των υποψηφίων αγοραστών.

Νέα βουτιά κατά 15% στις τιμές των κατοικιών, τη δεύτερη μεγαλύτερη παγκοσμίως (πρώτη η Ιρλανδία -20%), αναμένει για το 2013 ο γνωστός επενδυτικός οίκος Fitch στην έκθεση που δημοσίευσε χθες με τίτλο: «Residential Mortgage Briefing». Μάλιστα, οι αναλυτές προβλέπουν περαιτέρω μείωση και το 2014 και στο τέλος της επόμενης χρονιάς η ελληνική κτηματαγορά θα εμφανίσει σημάδια σταθεροποίησης. Σε περίπου δύο χρόνια από σήμερα δηλαδή, οι τιμές των κατοικιών θα φτάσουν στα χαμηλότερο σημείο τους. Εκτιμάται, ότι θα πρέπει να περάσουν περισσότερα από 8 χρόνια για να υπάρξει ομαλοποίηση και φυσικά όλο αυτό το διάστημα οι τιμές είτε θα μειώνονται είτε θα σταθεροποιηθούν, δημιουργώντας τεράστιες επενδυτικές ευκαιρίες για όσους έχουν ρευστό, όπως οι ξένοι επενδυτές. Οι αναλυτές εκτιμούν άλλωστε ότι οι κατοικίες είναι υπερεκτιμημένες κατά 10% - 30% σε σχέση με τα θεμελιώδη μεγέθη της ελληνικής οικονομίας, ενώ οι ειδικοί της αγοράς σε ποσοστό πάνω από 80% εκτιμούν ότι η κρίση θα διαρκέσει ακόμη 1 έως 3 χρόνια.

Όλα αυτά τα σημάδια δείχνουν ότι η κτηματαγορά δεν έχει πιάσει ακόμη πάτο και θα συνεχίσει την καθοδική της πορεία. Ειδικά όσο οι φόροι επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες, οι οποίοι σε μεγάλο ποσοστό προτίθενται να πουλήσουν ακόμη και κάτω από την αντικειμενική αξία, προκειμένου να αντεπεξέλθουν στα έξοδά τους.