



Αρνητικός πρωταγωνιστής στην παγκόσμια αγορά κατοικίας η Ελλάδα, καθώς καταγράφει τη μεγαλύτερη πτώση τιμών μεταξύ συνολικά 26 χωρών. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα στοιχεία του τρίτου τριμήνου του Δείκτη Τιμών Κατοικιών, που επιμελείται ο Economist, η ελληνική αγορά κατοικίας καταγράφει τη χειρότερη επίδοση, με πτώση τιμών της τάξεως του 5,9%. Ακολουθούν η Σιγκαπούρη, όπου οι τιμές μειώθηκαν κατά 3,7%, η Ιταλία με πτώση της τάξεως του 3,3%, η Κίνα (-2,4%) και η Γαλλία, όπου οι αξίες κατά το τρίτο τρίμηνο υποχώρησαν κατά 2,3% σε ετήσια βάση. Αυτές ήταν και οι μοναδικές χώρες, μεταξύ των 26, όπου οι τιμές μειώθηκαν. Στις υπόλοιπες 21 χώρες, η τάση είναι ανοδική, με αποτέλεσμα ο δείκτης τιμών στην παγκόσμια αγορά κατοικίας να σημειώσει μέση άνοδο κατά 4,7% κατά το τρίτο τρίμηνο του τρέχοντος έτους. Οσον αφορά ειδικότερα την Ελλάδα, τα στοιχεία του Economist αναφέρουν ότι η πτώση των τιμών των κατοικιών από το πρώτο τρίμηνο του 2012 μέχρι σήμερα αγγίζει το 25,2%, δείγμα της επιτάχυνσης της πτώσης κατά τη διάρκεια των ετών της οικονομικής κρίσης. Παράλληλα, όμως, ο Economist επισημαίνει και το ότι οι αξίες των κατοικιών στην Ελλάδα είναι πλέον υποτιμημένες σε ποσοστό 17% σε σχέση με το κατά κεφαλήν διαθέσιμο εισόδημα. Πάντως, θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο υπολογισμός γίνεται με βάση τον διαχρονικό μέσο όρο και όχι το σημερινό διαθέσιμο εισόδημα, καθώς σε μια τέτοια σύγκριση, πιθανώς το αποτέλεσμα να ήταν αντίθετο, δηλαδή οι τιμές να θεωρούνται υπερτιμημένες παρά την πτώση που έχει καταγραφεί. Αξίζει να σημειωθεί ότι ανάλογη εικόνα έχει καταγραφεί με βάση τα στοιχεία του δεύτερου τριμήνου και σε άλλες ανάλογες έρευνες για την πορεία της παγκόσμιας αγοράς κατοικίας, με την Knight Frank να κατατάσσει την ελληνική αγορά στην τέταρτη χειρότερη θέση παγκοσμίως (53η, επί συνόλου 56 χωρών), ενώ και η Global Property Guide τοποθέτησε την εγχώρια κτηματαγορά στην τρίτη χειρότερη θέση παγκοσμίως. Στην κορυφή της σχετικής λίστας του Economist βρίσκεται πάντως το Χονγκ Κονγκ, όπου οι τιμές κατέγραψαν άνοδο κατά 20,8% σε ετήσια βάση. Ακολουθούν η Τουρκία, με αύξηση των τιμών πώλησης των κατοικιών κατά 18,8%, η Ιρλανδία με αύξηση της τάξεως του 13,4%, η Σουηδία (αύξηση 10,3%) και η Αυστραλία (αύξηση κατά 7,5%). Είναι χαρακτηριστικό ότι στο Χονγκ Κονγκ, οι τιμές έχουν διπλασιαστεί κατά τη διάρκεια των τελευταίων πέντε ετών, παρά τα διαδοχικά μέτρα για την αποφυγή ακριβώς αυτής της αύξησης.