

Στην Ελλάδα, οι προβλέψεις για την ανάπτυξη και την εξέλιξη της αγοράς κατοικίας είναι λιγότερο αισιόδοξες και οδηγούνται κυρίως από τις δομικές συνέπειες της παρατεταμένης κρίσης. Σύμφωνα με την πρόσφατη μελέτη της PwC για την Ελληνική αγορά κατοικίας, ο κλάδος θα ανακάμψει μακροπρόθεσμα, βραδύτερα από την Ελληνική οικονομία. Η πτώση του κατά κεφαλή ΑΕΠ, η συρρίκνωση της στεγαστικής πίστης και η αύξηση της φορολογίας η οποία παρέσυρε τις επενδύσεις και τις τιμές κατοικιών, είναι οι κύριοι παράγοντες που συνέβαλαν στο να χαθούν περίπου € 18δισ., ή 8,2% του σημερινού ΑΕΠ, επενδύσεων σε κατασκευές μεταξύ 2008-2015. Η Ελληνική αγορά κατοικιών αποτελεί πλέον “outlier” των Ευρωπαϊκών αγορών, παρουσιάζοντας συρρίκνωση 41% των τιμών κατοικιών συνολικά μεταξύ 2008-2015, μείωση του όγκου συναλλαγών κατά 72% συνολικά μεταξύ 2008-2014, ενώ η φορολογία στα ακίνητα αυξήθηκε κατά περίπου 6 φορές (€ 3δισ.) στην πενταετία 2010-2015, επηρεάζοντας ακόμη περισσότερο τις αρνητικές αποδόσεις. Η μείωση της υπερπροσφοράς κατοικιών, η σταδιακή μείωση της φορολογίας των ακινήτων, η διευκόλυνση των αγοραπωλησιών καθώς και η δημιουργία ενός μηχανισμού συγκέντρωσης δικαιωμάτων ιδιοκτησίας «Τράπεζα Γης», είναι οι βασικοί παράγοντες που θα μπορούσαν να συνδράμουν στην επαναφορά της αγοράς κατοικίας στην Ελλάδα σε τροχιά ανάπτυξης.