



Σύμφωνα με την έρευνα που διενεργεί το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος στα μεγάλα κτηματομεσιτικά γραφεία της χώρας, οι συνθήκες στην αγορά κατοικιών παρουσίασαν ελαφρά βελτίωση τα πρώτα τρία τρίμηνα του 2009. Ωστόσο, από τα αποτελέσματα της έρευνας αυτής για το δ' τρίμηνο του 2009, καταγράφεται ελαφρά επιδείνωση των προσδοκιών των ερωτηθέντων, που ήταν στελέχη των κτηματομεσιτικών γραφείων.

Για το επόμενο τρίμηνο (δηλαδή το α' τρίμηνο του 2010), πάνω από το 25% των ερωτηθέντων εκτιμά ότι οι συνθήκες στην αγορά οικιστικών ακινήτων θα σημειώσουν μικρή επιδείνωση, με ελαφρά μείωση του αριθμού των συναλλαγών και των τιμών. Στην ελαφρά επιδείνωση των προσδοκιών φαίνεται ότι συνέβαλαν τόσο η αβεβαιότητα σε σχέση με τις αλλαγές στην φορολογία των ακινήτων (αντικειμενικές αξίες, φορολογική κλίμακα και αφορολόγητα όρια κ.λπ.) όσο και η αβεβαιότητα σε σχέση με τα γενικότερα οικονομικά προβλήματα της χώρας (δημοσιονομικό, διαρθρωτικές αλλαγές κ.ά.). Με τη σταδιακή αποκατάσταση της ομαλότητας στις χρηματοπιστωτικές αγορές απομακρύνεται όλο και περισσότερο ο κίνδυνος απότομης διόρθωσης των τιμών στην ελληνική αγορά ακινήτων, αν και οι πτωτικές πιέσεις στις τιμές είναι πιθανόν να συνεχιστούν και τους επόμενους μήνες. Η ένταση των πιέσεων αυτών θα εξαρτηθεί κυρίως από τις γενικότερες οικονομικές και χρηματοπιστωτικές συνθήκες στην Ελλάδα. Η ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων τα επόμενα τρίμηνα είναι άμεσα συνδεδεμένη με τις προσδοκίες των νοικοκυριών για την απασχόληση και τα μελλοντικά τους εισοδήματα, τη χρηματοδότηση της αγοράς από το τραπεζικό σύστημα, αλλά και τη γενικότερη ανάκαμψη της οικονομίας. Η ύπαρξη σαφών μηνυμάτων προς την κατεύθυνση της αποτελεσματικής αντιμετώπισης των δημοσιονομικών και διαρθρωτικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει η ελληνική οικονομία εκτιμάται ότι, εκτός των άλλων, θα συμβάλει και στην αναθέρμανση της αγοράς ακινήτων. Ανάλογα αποτελέσματα θα προκύψουν και από την οριστικοποίηση των επικείμενων μέτρων σε σχέση με τη φορολογία των ακινήτων (αντικειμενικές αξίες, διευθέτηση ζητήματος ημιυπαίθριων χώρων, κλιμάκια και αφορολόγητα όρια φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας κ.ά.) καθώς τόσο η προσφορά όσο και η ζήτηση κατοικίας επηρεάζονται σημαντικά από αυτά.

πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος