



Θα αργήσει τουλάχιστον τρία χρόνια η σταθεροποίηση της αγοράς ακινήτων καθώς απο τις προβλέψεις διεθνών επενδυτικών οίκων προκύπτει ότι η ύφεση θα συνεχιστεί τουλάχιστον μέχρι το 2014 . Αν επιβεβαιωθούν μάλιστα οι προβλέψεις της Citigroup, τότε το 2013 θα είναι μία χρονιά εφιάλτης με την ύφεση να φτάνει το 10%. Πρακτικά για την αγορά ακινήτων αυτό σημαίνει ότι ο ρυθμός υποχώρησης των τιμών μπορεί -ακόμη- και να διπλασιαστεί σε σύγκριση με τον φετινό. Πρόκειται για ένα εφιαλτικό σενάριο το οποίο ουσιαστικά σημαίνει ότι η αγορά ακινήτων εισέρχεται σε φάση κατάρρευσης.

Citigroup

Υφεση που θα υπερβεί το 10% το 2013 προβλέπει για την Ελλάδα η τελευταία 80σέλιδη έκθεση της Citigroup για την παγκόσμια οικονομία, με τίτλο Global Economic Outlook and Report. Επιστροφή στην ανάπτυξη με 4,5% προβλέπεται για το 2015, ενώ οι αναλυτές επιμένουν στην πιθανότητα 50% 0 75% για έξοδο της Ελλάδας από την Ευρωζώνη. Ειδικότερα οι αναλυτές της Citi εκτιμούν ότι η μεταβολή του ΑΕΠ στη χώρα μας τα επόμενα 4 χρόνια θα κινηθεί ως εξής: 2012: -7.5% 2013: -10.1% 2014: -1.1% 2015: 4.5%

Moody's

Ο οίκος αξιολόγησης Moody's ανακοίνωσε ότι διατηρεί αρνητική την προοπτική των ελληνικών ομολόγων με ενέχυρο στεγαστικά δάνεια (RMBS, Residential Mortgage - Backed Securities), καθώς εκτιμά ότι θα συνεχιστεί η μείωση των μισθών και η αύξηση της ανεργίας, που θα επιδεινώσουν περαιτέρω την οικονομική θέση των νοικοκυριών και θα αυξήσουν το ύψος των ληξιπρόθεσμων οφειλών για στεγαστικά δάνεια. Συγκεκριμένα, ο Moody's αναμένει ότι το ελληνικό ΑΕΠ θα μειωθεί φέτος κατά 7% και ότι η ανεργία θα αυξηθεί στο 22,8% από 17,7% το 2011.

Fitch

Η βιωσιμότητα του ελληνικού χρέους απέχει πολύ ακόμα από το να έχει διασφαλιστεί, επισημαίνει ο οίκος πιστοληπτικής αξιολόγησης Fitch και προβλέπει ότι το 2014 θα έχει σκαρφαλώσει στο 180,2% του ΑΕΠ, από 164,9% εφέτος και 176,2% το 2013. Σε ό,τι αφορά την ύφεση, εκτιμά ότι εφέτος θα ανέλθει στο 7%, ενώ η επιστροφή στην ανάπτυξη αναμένεται από το 2015, καθώς το 2013 η οικονομία θα συρρικνωθεί κατά 3% και το 2014 θα παραμείνει στάσιμη (0%). «Η βιωσιμότητα του ελληνικού χρέους απέχει πολύ ακόμα από το να έχει διασφαλιστεί», σημείωσε ο αναλυτής της Fitch, Πολ Ρόκινς. «Δημοσιονομικά ελλείμματα και περαιτέρω συρρίκνωση του ονομαστικού ΑΕΠ σημαίνουν ότι ο λόγος χρέους/ΑΕΠ θα ξαναμπεί σε ανοδική τροχιά το 2013-2014», συμπλήρωσε. Η Fitch επισημαίνει ότι το ελληνικό πρόγραμμα (Μνημόνιο) είναι εκτός πορείας και τονίζει ότι η κυβέρνηση πρέπει να λάβει άμεσα αποφάσεις για το πακέτο των νέων μέτρων. Τέλος, εκτιμά ότι πριν τη Σύνοδο Κορυφής της ΕΕ, στις 18-19 Οκτωβρίου, δεν θα υπάρξει απόφαση για την επανεκκίνηση του προγράμματος χορήγησης των δόσεων του δανείου στήριξης.

Απο την άλλη πλευρά, η ελληνική Κυβέρνηση φαίνεται ότι ΑΔΙΑΦΟΡΕΙ για την πορεία της αγοράς ακινήτων και αυτό παρά το γεγονός ότι η συρρίκνωση της οικοδομής έχει ως αποτέλεσμα απο το 2008 μέχρι σήμερα να μειωθεί το ΑΕΠ (η πίττα της οικονομίας) κατα 6 ποσοστιαίες μονάδες. Ετσι συνεχίζει την φοροεπιδρομή και καταργεί κάθε κίνητρο για την ανάπτυξη της αγοράς κατοικίας (συρρίκνωση φοροαπαλλαγών).