



Η Κύπρος είναι ανάμεσα στις χώρες της Ευρώπης όπου οι τιμές των ακινήτων κατέγραψαν το 2011 τις μεγαλύτερες μειώσεις, ως αποτέλεσμα της αυξημένης προσφοράς και των οικονομικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει, σύμφωνα με την τελευταία έκθεση του RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), European Housing Review, που δόθηκε σήμερα στη δημοσιότητα. Σύμφωνα με σχετική ανακοίνωση, στην έκθεση του RICS αναφέρεται ότι οι προοπτικές για το 2012 προβλέπουν περαιτέρω αδυναμία στην αγορά κατοικίας και περαιτέρω άμβλυνση των τιμών.

Παράλληλα στην Κύπρο μια αξιοσημείωτη αλλαγή το 2011 ήταν, σύμφωνα με την έκθεση, η σημαντική μείωση της διαθεσιμότητας δανείων, που προκύπτουν από την αναταραχή στις χρηματοπιστωτικές αγορές, καθώς και από τον επηρεασμό των κυπριακών τραπεζών από την κρίση του ελληνικού χρέους. Όπως αναφέρει η έκθεση του RICS, λίγα ήταν τα ενυπόθηκα δάνεια που διατέθηκαν από τις τράπεζες, ιδιαίτερα κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους, γεγονός που σε συνδυασμό με την αδύναμη οικονομία επέφερε πτώση στις τιμές των οικιών, ακόμα και στις καλύτερες οικιστικές περιοχές.

Η επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομίας και η κρίση χρέους της ευρωζώνης συνεχίζουν, σύμφωνα με την έκθεση, να επηρεάζουν τον κατασκευαστικό τομέα και την πρόσβαση των καταναλωτών σε δανεισμό σε όλη την Ευρώπη, ενώ παράλληλα οι τιμές των κατοικιών φαίνεται να έχουν σταθεροποιηθεί. Επισημαίνεται επίσης ότι κατά το 2011 οι τιμές των κατοικιών στις περισσότερες ευρωπαϊκές αγορές παρέμειναν σταθερές ή παρουσίασαν ελαφρά μείωση. Οι πιο αξιοσημείωτες αλλαγές σημειώθηκαν στην Ελβετία, τη Νορβηγία, την Ισλανδία και τη Γαλλία, όπου οι τιμές των κατοικιών παρουσίασαν αυξήσεις άνω του 5%. Η Ιρλανδία, η Ισπανία και η Κύπρος έχουν καταγράψει τις μεγαλύτερες μειώσεις, ως αποτέλεσμα της αυξημένης προσφοράς και των οικονομικών προβλημάτων που αντιμετωπίζουν. Στη Γαλλία, τα μέτρα τόνωσης που έλαβε η κυβέρνηση βοήθησαν να ανεβούν οι τιμές των κατοικιών και να λήξει η ύφεση στον κατασκευαστικό τομέα. Παρόλα αυτά, σημάδια επιβράδυνσης ήταν εμφανή στα τέλη του έτους, όταν πολλά κίνητρα αποσύρθηκαν για να αντιμετωπίσουν το δημόσιο έλλειμμα της χώρας.

Στις Σκανδιναβικές Χώρες, η αλματώδης αύξηση των τιμών έληξε το 2011, με εξαίρεση τη Νορβηγία, ενώ η Σουηδία και η Δανία παρουσίασαν μικρή μείωση τιμών. Η έρευνα του RICS δείχνει επίσης, σύμφωνα με την ανακοίνωση, μια δραματική μείωση του αριθμού των κατοικιών που κατασκευάζονται από το 2007 σε πολλά μέρη της Ευρώπης, συμπεριλαμβανομένων και των αγορών που δεν παρουσίασαν σημάδια υπερπροσφοράς. Η

Ισπανία και η Ιρλανδία κατέγραψαν τις μεγαλύτερες μειώσεις, 89% και 86%, αντίστοιχα, στη χορήγηση αδειών οικοδόμησης κατοικιών, με την Ελβετία να είναι η μοναδική χώρα που συνεχίζει να παρουσιάζει αύξηση κατά τα τελευταία πέντε χρόνια. Σύμφωνα με τον συντάκτη της έκθεσης Michael Ball «εκτός από μερικές χώρες, οι τιμές των κατοικιών το 2011 παρέμειναν σχετικά σταθερές σε όλη την Ευρώπη και εν απουσία νέων δραματικών αναταραχών, δεν αναμένονται σημαντικές μειώσεις τους επόμενους μήνες».

Μετά από πέντε χρόνια ύφεσης στον ευρωπαϊκό στεγαστικό τομέα, η πλήρης ανάκαμψη εξακολουθεί να μην διαφαίνεται στον ορίζοντα, σημειώνει ο Michael Ball. Το μέλλον της αγοράς κατοικίας στην Ευρώπη θα εξαρτηθεί, σύμφωνα με το συντάκτη της έκθεσης, σαφώς από μια καλύτερη προσφορά ενυπόθηκων δανείων και την ικανότητα των κυβερνήσεων να αντιμετωπίσουν την οικονομική και χρηματοπιστωτική κρίση στην ευρωζώνη. Όπως εκτιμά, τα συνεχή μέτρα λιτότητας δε βοηθούν στη διευκόλυνση της κατάστασης και η δημόσια παρέμβαση σήμερα είναι πιο πιθανό να υπονομεύει, αντί να ενθαρρύνει, τη στεγαστική αγορά.