



Ένα νέο "μαύρο" σενάριο κυκλοφορεί στην αγορά με αφορμή τις προβλέψεις διεθνών οργανισμών αξιολόγησης χρέους-ιδιωτικού και δημόσιου. Σύμφωνα με αυτό , η πτώση στις τιμές των ακινήτων έως το 2014 θα κινηθεί στα επίπεδα του 20% με αποτέλεσμα οι σωρευτικές απώλειες στην αξία της ακίνητης περιουσίας των ελλήνων κατα την περίοδο της κρίσης να φθάσει το 40%. Αυτό θα έχει ως συνέπεια τη απαξίωση της περιουσίας και θα σηματοδοτήσει μαζικές αγορές απο το εξωτερικό. Μάλιστα , σύμφωνα με το ίδιο σενάριο δεν αποκλείεται η πτώση να είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση που ανατραπούν οι βασικές παραδοχές που έχουν ληφθεί. Ως βασικά στοιχεία που θα μπορούσαν να κάνουν την πτώση ακόμα μεγαλύτερη είναι το ενδεχόμενο εξόδου της Ελλάδας απο το ευρώ καθώς και η επέκταση του μέτρου για «πάγωμα» των πλειστηριασμών για κατόχους ακινήτου κύριας κατοικίας με αξία έως 300.000 ευρώ. Η πρόβλεψη για περαιτέρω μείωση 17% στηρίζεται στην εκτίμησή της ότι η ύφεση στη χώρα θα εκτονωθεί σταδιακά το 2014. Η ένταση της ύφεσης θα μειωθεί το 2013, κατόπιν πτώσης του ελληνικού ΑΕΠ κατά 5% φέτος και η ανεργία θα φθάσει στο υψηλότερο επίπεδο το 2013 (20%) για να μειωθεί ελαφρώς στο 18% το 2014. Οι παροχές στεγαστικών δανείων θα υποστούν περαιτέρω απώλειες εξαιτίας και του ότι πλέον απαιτείται περισσότερος χρόνος για να πωληθεί ένα ακίνητο. Σήμερα απαιτούνται 4 περίπου χρόνια για να πωληθεί ένα ακίνητο που έχει κατασχεθεί . Αυτό αποδίδεται στη χαμηλή συναλλακτική δραστηριότητα που ούτως ή άλλως καταγράφεται στην αγορά ακινήτων μεσούσης της κρίσης αλλά και στον μεγάλο αριθμό δανείων που είναι ληξιπρόθεσμα ή έχουν παύσει να εξυπηρετούνται, που επιφέρει καθυστερήσεις στη δικαστική διαδικασία για τη διευθέτηση των υποθέσεων.