



Το ευρωπαϊκό stress test προβλέπει σημαντική περαιτέρω μείωση των τιμών κατοικιών ακόμη και με το βασικό σενάριο. Οι τιμές των κατοικιών με το βασικό σενάριο θα υποχωρήσουν κατά 7,7% φέτος, κατά 3,7% το 2015 και κατά 1,2% το 2016 ενώ για τα εμπορικά ακίνητα προβλέπεται μικρότερη υποχώρηση για τη διετία 2014-15 (3,7% και 0,8%) και οριακή ανάκαμψη το 2015 (0,6%) Υπό το δυσμενές σενάριο της ΕΒΑ οι τιμές των κατοικιών προβλέπεται να υποχωρήσουν 11,1% φέτος, 9,9% το 2015 και 7,9% το 2016 ενώ των εμπορικών ακινήτων θα υποχωρήσουν αντίστοιχα κατά 5,9%, 4,5% και 3,5%. Οι τραπεζίτες θεωρούν ότι οι παραπάνω παραδοχές δεν συνάδουν με τα ιστορικά στοιχεία συμπεριφοράς της αγοράς ακινήτων και βέβαια με την τάση μείωσης των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Υπενθυμίζουν ότι οι τιμές των ακινήτων υποχώρησαν σε μικρότερο ποσοστό απ ότι υπολόγιζε η Τρόικα την περίοδο 2011-13 παρ ότι η ύφεση ήταν κατά πολύ υψηλότερη της προσδοκώμενης και ότι τα μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια μειώνονται από το 3ο τρίμηνο του 2013 (πχ Alpha) ή επιβραδύνει σημαντικά ο ρυθμός δημιουργίας νέων επισφαλειών μετά και τις νέες νομοθετικές ρυθμίσεις.