



«Κλειδί» για την ανάκαμψη των τιμών αναμένεται να αποτελέσει η επάνοδος των τραπεζών στην αγορά στεγαστικής πίστης, αλλά και η βελτίωση των συνθηκών στην αγορά εργασίας, η οποία εξακολουθεί να είναι αδύναμη. Σύμφωνα με τη Fitch, οι αγοραπωλησίες κατοικιών θα παραμείνουν λιγοστές και φέτος, καθώς οι τράπεζες εξακολουθούν να εφαρμόζουν πολιτικές μείωσης των χορηγήσεων νέων δανείων, τη στιγμή που η ανεργία να μην έχει σταθεροποιηθεί, αλλά παραμένει εξαιρετικά υψηλή. Αντίστοιχα, ούτε οι κυβερνητικές παρεμβάσεις για την τόνωση των πωλήσεων κατοικιών αναμένεται, σύμφωνα με τους αναλυτές, να έχουν ιδιαίτερη επίδραση προς τη συγκεκριμένη κατεύθυνση. Η Fitch αξιολογεί ως τέτοιες παρεμβάσεις τη μείωση του φόρου μεταβίβασης σε μόλις 3% (από 8%-10%) και τη βελτίωση του πλαισίου για τον φόρο υπεραξίας (που επιβαρύνει τους πωλητές), μέσω της εξαίρεσης από τη σχετική φορολογική επιβάρυνση όλων των κατοικιών που αποκτήθηκαν πριν από το 1995. Πάντως, η Fitch καταγράφει τα πρώτα θετικά σημάδια στην αγορά, καθώς σημειώνει το γεγονός ότι οι τιμές υποχωρούν πλέον με σαφώς χαμηλότερο ρυθμό σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν, ενώ σε πόλεις, όπως η Θεσσαλονίκη, οι αξίες έχουν ήδη αρχίσει να σταθεροποιούνται. Κατά τη Fitch, μια θετική εξέλιξη για την αγορά είναι η βελτίωση της ζήτησης από το εξωτερικό, κυρίως για την απόκτηση εξοχικών σε παραθαλάσσιες και τουριστικές περιοχές της χώρας, που να μην προσφέρει μια κάποια στήριξη στις τιμές, ωστόσο δεν είναι ακόμα ικανή να οδηγήσει σε σημαντική άνοδο τις αγοραπωλησίες κατοικιών συνολικά. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι επενδύσεις ξένων αγοραστών στην αγορά κατοικίας, κατά τη διάρκεια του φετινού πρώτου εξαμήνου, ανήλθαν, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, σε 117,4 εκατ. ευρώ, έναντι 60,3 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο περσινό διάστημα, καθώς οι τιμές των εξοχικών έχουν μειωθεί συνολικά κατά 40%.