



Η αγορά κατοικίας στην Ελλάδα παραμένει αδύναμη και δύσκολα θα ανακάμψει στο κοντινό μέλλον, παρά τα πρόσφατα σημάδια ανάκαμψης, εκτιμά σε έκθεση της η BofA. Ο διεθνής οίκος επισημαίνει πως οι τιμές των κατοικιών στην Ελλάδα έχουν υποχωρήσει σημαντικά από το τέταρτο τρίμηνο του 2008, με την συνολική πτώση ως το τέλος του 2013 να υπολογίζεται στο 34,2%. Οι μεγαλύτερες απώλειες σημειώθηκαν στην Αθήνα και στην Θεσσαλονίκη, με -35,6% και -37,9% αντίστοιχα, έναντι -30,8% στις υπόλοιπες αστικές περιοχές. Η BofA αναφέρει ότι η Fitch προβλέπει πτώση 6% στις τιμές των κατοικιών το 2014 και αναμένει ο όγκος των συναλλαγών να παραμείνει περιορισμένος. «Πιστεύουμε πως μια ανάκαμψη θα χρειαστεί ένα συνδυασμό παραγόντων, όπως βιώσιμη ανάπτυξη του ΑΕΠ και της απασχόλησης» σημειώνεται στην έκθεση. Μια χαλάρωση των κριτηρίων για την παροχή στεγαστικών δανείων από τις τράπεζες είναι σημαντική, αλλά έχει δευτερεύουσα σημασία από την στιγμή που οι διοικήσεις είναι επικεντρωμένες στον δανεισμό προς τις εταιρείες και τις ΜμΕ, προσθέτει. Όπως τονίζει, μετά από συζητήσεις με ανώτατα στελέχη προκύπτει ότι η χορήγηση στεγαστικών δανείων θα πάρει και πάλι μπροστά το 2015 με 2016. Εν τω μεταξύ, περαιτέρω πίεση στις τιμές μπορεί να ασκήσει το δικαίωμα που θα αποκτήσουν οι τράπεζες από το 2015 για την πραγματοποίηση εξώσεων. Σύμφωνα με τους αναλυτές της BofA η πορεία των τιμών των κατοικιών στην Ελλάδα είναι καθοριστική για τα καλυμμένα με στεγαστικά δάνεια ομόλογα, καθώς η πλειοψηφία των ενυπόθηκων δανείων εκδόθηκαν το 2007 με 2010, όταν η αγορά βρισκόταν στο υψηλότερο επίπεδο.