



«Το κύριο χαρακτηριστικό της σημερινής κατάστασης της αγοράς ακινήτων είναι η απραξία, η έλλειψη αγοραπωλησιών. Οι υποψήφιοι αγοραστές, είτε προσφέρουν πολύ χαμηλό τίμημα, είτε περιμένουν ότι σύντομα οι τιμές θα πέσουν δραματικά και γι αυτό δεν βιάζονται». Τα παραπάνω αναφέρει σε συνέντευξή του στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πρόεδρος της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ) και της Διεθνούς Ενώσεως Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI), Στράτος Παραδιάς. Σύμφωνα με τον κ. Παραδιά «Οι σημαντικά λιγότερες δικαιοπραξίες, που ολοκληρώνονται σήμερα, συνήθως κλείνουν σε τιμές μειωμένες κατά 5-10% από τις περσινές, μερικές φορές όμως και σε χαμηλότερες, κάτι που εξαρτάται αποκλειστικά από τις τυχόν επείγουσες ταμειακές ανάγκες των πωλητών, αλλά και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου». Ο κ. Παραδιάς παραδέχεται ότι τα τελευταία χρόνια «οι τιμές των νεόδμητων και των μικρού εμβαδού κατοικιών είχαν παρουσιάσει σημαντικές αυξήσεις, εξαιτίας της μεγάλης τους ζήτησης και της αθρόας και απρόσκοπτης δανειοδότησης της αγοράς τους, σε ολόκληρη σχεδόν τη χώρα» και προσθέτει πως «αντίθετα, οι τιμές των μεγάλων κατοικιών και διαμερισμάτων και των επαγγελματικών ακινήτων, την ίδια περίοδο, παρουσίασαν σταθερότητα ή και κάμψη». Σε ερώτηση εάν υπό τις παρούσες συνθήκες συμφέρει η ενοικίαση, ή η αγορά, ενός ακινήτου για κάποιον που βρίσκεται σε αναζήτηση κατοικίας, ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ αναφέρει ότι: «Ο τελικός στόχος κάθε οικονομικά ενεργού πολίτη είναι η απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας. Για όσους δεν έχουν τη ρευστότητα να προχωρήσουν σε κάτι τέτοιο, ή δεν μπορούν να καλύψουν το πόθεν έσχες της αγοράς της, θυμίζω ότι σε ό,τι αφορά τα μισθώματα, έχουν πέσει σημαντικά εκείνα των κατοικιών μεγάλου εμβαδού (διαμερίσματα, μονοκατοικίες, μεζονέτες). Συνεπώς, σήμερα η μίσθωση μιας κατοικίας υψηλού επιπέδου είναι όχι μόνον συμφέρουσα, αλλά και για πολλούς είναι μονόδρομος». Κληθείς να εκτιμήσει πότε θα αναστραφεί το κλίμα στην αγορά ακινήτων, ο κ. Παραδιάς επισημαίνει ότι η κρίση στην κτηματαγορά ξεκίνησε στη χώρα πριν από τη διεθνή οικονομική κρίση και κανείς δεν μπορεί να πει με βεβαιότητα τι και πότε θα την ανατρέψει. «Βεβαίως, η κατάσταση αυτή δεν θα διαρκέσει για πάντα, οτιδήποτε έχει σχέση με τη γη και το ακίνητο κάνει τον κύκλο του και, αργά ή γρήγορα, επανέρχεται», προσθέτει. Ερωτηθείς κατά πόσον οι ρυθμοί επέκτασης της στεγαστικής πίστης από το τραπεζικό σύστημα επηρεάζουν την αγορά, ο κ. Παραδιάς αναφέρει: «Ασφαλώς, αποτέλεσε βασικό παράγοντα διαμόρφωσης της προ της κρίσης κατάστασης όπου οι ρυθμοί ανάπτυξης ήταν ισχυροί με αποτέλεσμα να δοθεί ώθηση στην αγορά, αλλά και της σημερινής κατάστασης όπου οι συνεχώς μειούμενοι ρυθμοί ανάπτυξης της στεγαστικής πίστης επηρεάζουν αρνητικά την αγορά ακινήτων». Αναφορικά με το ζήτημα της φορολογίας της αγοράς ακινήτων, ο κ. Παραδιάς τονίζει ότι στη χώρα μας η φορολογία κινείται σε υψηλά επίπεδα και απαιτούνται άμεσες διορθωτικές κινήσεις μείωσης, ώστε να δοθεί ανάσα τόσο στα νοικοκυριά όσο και στις επαγγελματικές τάξεις, σε μια μάλιστα χρονική περίοδο που αντιμετωπίζουν τις συνέπειες της οικονομικής κρίσης.