



Το φθινόπωρο που ξεκινά σήμερα θα είναι ξεχωριστό καθώς η αγορά ακινήτων και κυρίως οι ιδιοκτήτες θα βρεθούν σε μία ασφυκτική πίεση ρευστότητας. Φόροι, ρυθμίσεις για ημιυπαίθριους και αυθαίρετα είναι μερικοί από τους τρόπους με τους οποίους το δημόσιο βάζει βαθειά το «χέρι» του στην τσέπη των ιδιοκτητών. Πλέον το ενδεχόμενο κάποιοι από αυτούς να βρεθούν σε αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους ή να επωφεληθούν από τις ρυθμίσεις που αφορούν στις παρανομίες του παρελθόντος είναι πλέον περισσότερο από πιθανό καθώς ούτε λίγο ούτε πολύ από τα μέτρα αυτά οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταβάλλουν άμεσα περισσότερο από 1 δις. ευρώ τους επόμενους μήνες. Σε όλα αυτά θα πρέπει να προστεθούν και οι πιέσεις που θα δεχθούν οι δανειολήπτες τους ΟΕΚ, οι οποίοι υπολογίζονται σε αρκετές χιλιάδες , για να ρυθμίσουν νέα και παλιά δάνεια που έχουν λάβει από τον οργανισμό και βρίσκονται σε καθυστέρηση. Αυτά είναι μερικά από τα προβλήματα που θα κληθεί να αντιμετωπίσει η αγορά ακινήτων τους επόμενους μήνες καθώς υπάρχουν και άλλα που εκπορεύονται από αυτό. Το πιο σημαντικό αφορά στην συρρίκνωση των συναλλαγών η οποία δεν φαίνεται να ανατρέπεται τους προσεχείς μήνες.

Όλα δείχνουν ότι τους επόμενους μήνες η αγορά θα δεχτεί και άλλες πιέσεις εξαιτίας της «δραστηριότητας» του υπουργείου Οικονομικών. Η πιθανολογούμενη αύξηση των αντικειμενικών αξιών , εκτιμάται ότι θα ωθήσει χιλιάδες φορολογούμενους να πουλήσουν το ακίνητο τους προκειμένου να απαλλαγούν είτε από τεκμήρια είτε από τον φόρο ακίνητης περιουσίας. Αν και δεν είναι δυνατός ο ποσοτικός προσδιορισμός εκείνων που θα αναγκαστούν να αναζητήσουν αγοραστή εντούτοις , μεσίτες υποστηρίζουν ότι θα είναι τουλάχιστον μερικές χιλιάδες.

Τα ακίνητα αυτά το πιθανότερο είναι ότι θα «πλουτίσουν» την τεράστια λίστα των αδιάθετων κατοικιών η οποία έως τον Δεκέμβριο θα προσεγγίσει τις 200.000 κατοικίες (καινούργιες και υφιστάμενες). Τι σημαίνει αυτό; Σημαίνει ότι για να απορροφηθεί το αδιάθετο απόθεμα με τις σημερινές συνθήκες της αγοράς που ο όγκος των συναλλαγών κινείται στα επίπεδα των 50.000 αγорών θα απαιτηθεί ένα χρονικό διάστημα τουλάχιστον 45 μηνών –με την προϋπόθεση ότι δεν θα υπάρξει νέα επιδείνωση. Σημειώνεται ότι στην αγορά των ΗΠΑ, ο απαιτούμενος χρόνος για την απορρόφηση των αδιάθετων κατοικιών είναι 9 μήνες περίπου.