



Ο μύθος του πόθεν έσχες , στην επιβολή του οποίου ήθελαν να αποδόσουν την πτώση της αγοράς κατέρευσε, καθώς ακόμα και μετά την κατάργηση του οι μεταβιβάσεις δεν εμφανίζουν σημάδια ανάκαμψης. Τυπικό παράδειγμα η αγορά των πολυτελών οικιστικών ακινήτων τα οποία, αν και πωλούνται σε χαμηλότερες τιμές σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν, δεν βρίσκουν αγοραστές.

Στη παρούσα φάση τα πολυτελή σπίτια είναι δύσκολο να πουληθούν λόγω κρίσης και φορολογίας και αυτό το γνωρίζουν καλά οι όποιοι αγοραστές που, στην κυριολεξία, κάνουν εξαιρετικά χαμηλές προσφορές . Η πολλαπλή και σύνθετη φορολόγηση των ακινήτων και δη αυτών που έχουν μεγάλη επιφάνεια, τα υπέρογκα έξοδα συντήρησης, η επιβολή τεκμηρίων, το υφεσιακό περιβάλλον και η αύξηση της ανεργίας καθιστούν απαγορευτική την απόκτηση ενός μεγάλου, έστω και πολύ φθηνότερου σε σχέση με μερικούς μήνες ή χρόνια πριν, σπιτιού.

Σε τι ποσοστό ανέρχεται η έκπτωση των μεγάλων και πολυτελών ακινήτων; Από 15% έως και 30% ή περισσότερο, ακόμη και 50% σε ορισμένες περιπτώσεις, σύμφωνα με τους κτηματομεσίτες. Πλην της υπερφορολόγησης που καθιστά την ιδιοκτησία ιδίως μεγάλων ακινήτων «απαγορευμένο καρπό», η ανυπαρξία ξένων επενδύσεων συμβάλλει στη συρρίκνωση του αγοραστικού ενδιαφέροντος για τη συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων. Η Αθήνα κατατάσσεται στην τελευταία θέση, ανάμεσα σε 36 ευρωπαϊκές πόλεις, σε επίπεδο ευνοϊκού προς την επιχειρηματικότητα περιβάλλοντος, σύμφωνα με την τελευταία έκθεση της Cushman&Wakefield.

Έτσι η ανυπαρξία μεγάλων πολυεθνικών επιχειρήσεων, των οποίων τα ανώτερα και ανώτατα στελέχη παραδοσιακά στρέφονται σε μεγάλες και πολυτελείς κατοικίες είναι μία από τις βασικές αιτίες που το ενδιαφέρον για την συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων έχει βαλτώσει, σύμφωνα με παράγοντες του real estate. Σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς, ακόμη και μετά την κατάργηση του πόθεν έσχες η συντριπτική πλειονότητα των αγοραπωλησιών στο εγχώριο real estate πραγματοποιείται για μικρά ή μεσαία ακίνητα αξίας 200-300 χιλιάδων ευρώ και από όσους διαθέτουν μετρητά.