



Σε τεντωμένο σκοινί θα κινηθεί η αγορά ακινήτων και το 2013, με τους ειδικούς να περιμένουν νέα σημαντική διόρθωση που κατά μέσο όρο μπορεί να φτάσει σε πραγματικούς όρους το 20% και να προστεθεί στο 30% των προηγούμενων ετών. Το απόθεμα των απούλητων σπιτιών, φτάνει τα 180.000 και δεν μειώνεται εξαιτίας της κατάστασης που επικρατεί στην αγορά. Ολο και περισσότεροι πολίτες θέλουν να πουλήσουν είτε γιατί δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τα δάνειά τους, είτε γιατί αναζητούν μικρότερη στέγη. Αλλά κι επειδή η φορολογική επιβάρυνση που θα φέρει ο Ενιαίος Φόρος Ακινήτων θα είναι μεγάλη. Σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών το 2013 κυρίως να πληγούν περισσότερο οι μεσαίας και υψηλής αξίας κατοικίες, δηλαδή αυτές που το κόστος τους ξεπερνά τα 500.000 ευρώ. Οσο πιο πολυτελές και ακριβό είναι το ακίνητο τόσο μεγαλύτερες θα είναι και οι εκπτώσεις. Ωστόσο, και οι ακριβές κατοικίες, αξίας από 1 εκατ. ευρώ και πάνω, βρίσκονται στο ναδίρ των τιμών, γι' αυτό και αποτελούν πόλο έλξης όσων διαθέτουν ρευστό για να κάνουν μεγάλες επενδύσεις.

Στην εξοχική κατοικία, όπου το απόθεμα φτάνει τις 40.000, οι τιμές έχουν καταρρεύσει ενώ η πτώση της ζήτησης ξεπερνά το 80%. Σε ό,τι αφορά τις φθηνές περιοχές, το φαινόμενο που παρατηρείται και που θα συνεχιστεί είναι η αύξηση της προσφοράς ακινήτων και οι πιέσεις για περαιτέρω μειώσεις τιμών, κυρίως στα μεταχειρισμένα. Τα νεόδμητα ακίνητα αυτής της κατηγορίας ήδη προσφέρονται από 1.100 έως 1.800 ευρώ/τ.μ. . Πρόκειται για ακίνητα σε μεσοαστικές περιοχές, όπου εκεί δεν υπάρχει πράγματι αγορά. Κι αυτό γιατί δεν υπάρχει ρευστότητα, οι τράπεζες δε δίνουν δάνεια αλλά και οι υποψήφιοι αγοραστές είναι κατά κύριο λόγο μισθωτοί που πλήττονται από τα σκληρά οικονομικά μέτρα.