



Μπορεί η κρίση στην αγορά κατοικίας καλά να κρατεί και οι αγοραπωλησίες να έχουν υποχωρήσει σήμερα σε επίπεδα υποπολλαπλάσια των προηγούμενων ετών, ωστόσο πολύ δύσκολα θα περιοριστεί το απόθεμα απούλητων κατοικιών, ιδίως των νεόδμητων, όσο οι ιδιοκτήτες τους, δηλαδή οι οικοδομικές επιχειρήσεις, δεν νιώθουν κάποια πίεση να μειώσουν σοβαρά τις απαιτήσεις τους. Αν και τους τελευταίους μήνες, έχουν πληθύνει τα παραδείγματα εργολάβων που είναι πρόθυμοι να διαπραγματευθούν σημαντικές εκπτώσεις, σε μεγάλο βαθμό, οι ζητούμενες τιμές για νεόδμητες κατασκευές παραμένουν στα ύψη συγκριτικά με την ύφεση που έχει μεσολαβήσει και την πτώση των εισοδημάτων. Όπως προκύπτει από σχετική έρευνα , κατά το πρώτο φετινό τρίμηνο οι ζητούμενες τιμές για ένα νεόδμητο ακίνητο στον Χολαργό ανέρχονταν σε 2.750 ευρώ/τ.μ., όταν στην ίδια περιοχή, ένα διαμέρισμα ηλικίας 15 ετών και άνω κοστίζει περίπου 1.550 ευρώ/τ.μ. Η μεγάλη αυτή διαφορά που εξακολουθεί να καταγράφεται μεταξύ των νεόδμητων και των μεταχειρισμένων ακινήτων οφείλεται στην επιμονή αρκετών κατασκευαστών να μη μειώνουν τις απαιτήσεις τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα ακίνητα που εξέτασε η εταιρεία βρίσκονται στην αγορά επί τρία και πλέον χρόνια. Οι εργολάβοι αυτοί δεν έχουν δανεισμό από τράπεζες και ταυτόχρονα δεν καταβάλλουν το ειδικό τέλος ακινήτων, καθώς τα ακίνητά τους δεν ρευματοδοτούνται. Βέβαια, αυτό θα αλλάξει από το νέο έτος, με την επιβολή του νέου φόρου ακινήτων, όταν και θα ασκηθεί στους κατασκευαστές μιας μορφής πίεση για πραγματοποίηση αγοραπωλησιών. Ωστόσο, όσο φθηνότερη είναι μια περιοχή, τόσο συρρικνώνεται και η απόκλιση νέων/παλαιών ακινήτων, με χαρακτηριστικότερη περίπτωση το Περιστέρι, όπου τα νεόδητα αποτιμώνται προς 1.630 ευρώ/τ.μ. και τα παλαιότερα ακίνητα αντί ποσού της τάξεως των 1.050 ευρώ/τ.μ.