



Μπορεί οι αγοραπωλησίες κατά τους πρώτους μήνες του 2014 να ήταν ελάχιστες, λόγω της δυστοκίας που καταγράφηκε αναφορικά με τον τρόπο εφαρμογής του φόρου υπεραξίας, πλην όμως, η τάση των τιμών πώλησης παρέμεινε πτωτική, ιδίως από τη στιγμή που πολλοί ιδιοκτήτες αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα κι επιχειρούν, μέσω της πώλησης κάποιου ακινήτου τους, να αντλήσουν ρευστότητα. Στο πλαίσιο αυτό, πρόσφατη έρευνα για το πρώτο τρίμηνο του έτους στην Αττική, διαπιστώνει πτώση τιμών της τάξεως του 10% στα νεόδμητα διαμερίσματα και 13% στα παλαιότερα διαμερίσματα, συγκριτικά με το αντίστοιχο διάστημα του προηγούμενου έτους. Η συνεχιζόμενη πτώση των τιμών αποδίδεται στη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών, στη συρρίκνωση της ζήτησης από συγκεκριμένες δυναμικές ομάδες πληθυσμού, όπως τα νέα ζευγάρια και τους μετανάστες, στην ανυπαρξία τραπεζικού δανεισμού και στην υπέρμετρη φορολόγηση των ακινήτων, που αποτρέπουν την επιλογή τους ως εναλλακτική μορφή επένδυσης. Ανάλογες μειώσεις καταγράφουν και οι τιμές των κατοικιών στη Θεσσαλονίκη. Σύμφωνα με έρευνα του Οικονομικού Τμήματος του Πανεπιστημίου Μακεδονίας κατά το διάστημα από τον Νοέμβριο του 2013 έως τον Φεβρουάριο του 2014, προκύπτει ότι οι τιμές καταγράφουν πτώση της τάξεως του 12,8%. Η μεγαλύτερη πτώση καταγράφεται στο κέντρο της πόλης, με 13,9%, ενώ η μικρότερη κάμψη εντοπίζεται στην περιοχή του Χαριλάου με 11,88%. Η έρευνα πραγματοποιήθηκε μέσω της καταγραφής των ζητούμενων τιμών πώλησης σε συνολικά έξι περιοχές της Θεσσαλονίκης. Η μέση ζητούμενη τιμή διαμορφώθηκε σε 1.330 ευρώ/τ.μ. Οι χαμηλότερες τιμές εντοπίζονται στην περιοχή του Ευόσμου με 966 ευρώ/τ.μ., ενώ οι υψηλότερες παρουσιάζονται στην Καλαμαριά, όπου το μέσο κόστος ανέρχεται σε 1.575 ευρώ/τ.μ.