



Παραδοσιακά τέτοια περίοδο το αγοραστικό ενδιαφέρον στην κτηματαγορά στρεφόταν στις εξοχικές κατοικίες, ενώ η ζήτηση αναζωπυρωνόταν σημαντικά το φθινόπωρο στην κύρια κατοικία στα μεγάλα αστικά κέντρα. Ήταν η εποχή που καταγραφόταν ο μεγαλύτερος αριθμός αγοραπωλησιών, ιδίως όσο πλησιάζαμε προς τα τέλη του έτους. Από πέρσι και ακόμα περισσότερο φέτος, αγοραστικό ενδιαφέρον δεν υφίσταται, ούτε στα εξοχικά, αλλά ούτε και στις κύριες κατοικίες. Οι τιμές εκτιμάται ότι έχουν υποχωρήσει πάνω από 10% κατά μέσο όρο από τις αρχές του έτους, επηρεάζοντας τόσο τα νεόδμητα, όσο και τα παλιότερα ακίνητα.

Ειδικά όσον αφορά τα νεόδμητα, πληθαίνουν οι περιπτώσεις κατασκευαστών που επιχειρούν να «ξεστοκάρουν», δηλαδή να πωλήσουν διαμερίσματα που έχουν κατασκευάσει την τελευταία διετία, ή και περισσότερο, αλλά δεν έχουν ακόμα κατορθώσει να βρουν αγοραστές. Η τάση αυτή έχει λάβει πιο γενικευμένο χαρακτήρα, από τη στιγμή που επιβλήθηκαν οι φόροι κατοχής ακινήτων και κυρίως ο ΦΑΠ (Φόρος Ακίνητης Περιουσίας), που έχει πλήξει τους κατασκευαστές. Αντιθέτως, το ειδικό τέλος ακινήτων μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ είχε μικρότερη σημασία, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό των απούλητων ακινήτων των κατασκευαστών, δεν ηλεκτροδοτείται, επομένως δεν υπόκειται και στο περίφημο «χαράτσι». Ωστόσο, εν όψει της αναθεώρησης του φορολογικού πλαισίου και της, όπως όλα δείχνουν, καθιέρωσης ενός νέου, ενιαίου φόρου για τα ακίνητα, με πιο διευρυμένη βάση, πολύ δύσκολα θα αποφύγουν οι κατασκευαστές την καταβολή του εν λόγω φόρου.

Η εξέλιξη αυτή, σε συνδυασμό και με τη συσσώρευση των οικονομικών προβλημάτων των εταιρειών τους, καθώς οι πωλήσεις είναι αναιμικές και δεν προχωρούν σε νέες οικοδομές, ήδη μεγεθύνουν τις πιέσεις για περαιτέρω μείωση των τιμών. Έτσι, μόνο απορία δεν θα πρέπει να προκαλεί το γεγονός ότι οι ειδικοί της αγοράς ακινήτων, εκτιμούν ότι η σημερινή κρίση θα διατηρηθεί για τουλάχιστον δύο ή ακόμα και τρία χρόνια, με τις τιμές να ακολουθούν αντίστοιχα καθοδική πορεία. Το συμπέρασμα αυτό προέκυψε, μεταξύ άλλων, από την πρόσφατη έρευνα συγκυρίας στην κτηματαγορά και αφορά το δεύτερο εξάμηνο του έτους. Είναι χαρακτηριστικό ότι το 94,8% των ειδικών εκτιμά ότι η κρίση θα διαρκέσει έως και τρία χρόνια, ενώ μόλις το 5,2% κάνει λόγο για λήξη της κρίσης κατά τους επόμενους 12 μήνες.