



Πέντε "αγκάθια" φρενάρουν την ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων. Σχεδόν όλοι οι παράγοντες της αγοράς προβλέπουν νέα υποχώρηση τιμών στις τιμές των κατοικιών το 2013. Οι εκτιμήσεις για συνέχιση της κάμψης των τιμών μέσα στη νέα χρονιά, βασίζονται κυρίως σε παράγοντες, όπως:

α) Η αναμενόμενη νέα πτώση του ΑΕΠ το 2013.

β) Η εκτίμηση για 180.000 άδειες κατοικίες -πηγή Alpha Bank- που αναζητούν αγοραστή.

γ) Η συνέχιση του πολύ χαμηλού όγκου των συναλλαγών, με αποτέλεσμα –αν δεν αλλάξουν τα δεδομένα- η υπερπροσφορά κατοικιών να συνεχιστεί για κάποια ακόμη χρόνια.

δ) Η βαριά φορολόγηση των ακινήτων. Με βάση μάλιστα τις διαδιδόμενες αλλαγές, η αγορά φοβάται πως η επιβολή ετήσιου τέλους που θα φτάνει έως το 2% και το 2,5% της αντικειμενικής αξίας (με τις τρέχουσες προ επισφαλειών αποδόσεις ενοικίου να κυμαίνονται στο 1,50%) θα οδηγήσει σε πρόσθετο κύμα ρευστοποιήσεων ακινήτων. Επιπρόσθετα, ο ερχομός του φόρου υπεραξίας θα αποτελέσει ένα ακόμη αντικίνητρο.

ε) Η στενότητα τραπεζικού δανεισμού, κατάσταση που πολύ δύσκολα θα μεταβληθεί τουλάχιστον το προσεχές εξάμηνο.