



Σε ελεύθερη πτώση για πέμπτη συνεχή χρονιά βρίσκονται οι επενδύσεις και η απασχόληση στις κατασκευές και ιδιαίτερα στην αγορά κατοικιών, με τις επενδύσεις σε κατοικίες εφέτος να εκτιμάται ότι θα παρουσιάσουν πτώση κατά 20% στα ιστορικά χαμηλά επίπεδα των 5 δισ. ευρώ, την ίδια στιγμή που οι τιμές έχουν επιστρέψει στο... 2003. Συνολικά κατά την περίοδο της τελευταίας πενταετίας οι επενδύσεις σε κατοικίες έχουν μειωθεί κατά 81% (!) από τα 26,1 δισ. ευρώ του 2007 σε 6,1 δισ. ευρώ το 2012 (σε σταθερές τιμές 2005), ενώ οι συναλλαγές σε σχέση με το 2005 έχουν μειωθεί κατά 83%. Οι τιμές έχουν πέσει αθροιστικά κατά 27,9% σε σχέση με την υψηλότερη τιμή στο τρίτο τρίμηνο 2008. Τα στοιχεία αυτά παραθέτουν, μεταξύ άλλων, σχετικές αναλύσεις για την αγορά ακινήτων, εφιστώντας την προσοχή στους παράγοντες αβεβαιότητα και ψυχολογία που κινούν τις εξελίξεις στην αγορά. Μεγάλο ρόλο για την «ελεύθερη πτώση» της αγοράς έπαιξε και η αυξημένη αβεβαιότητα για κρίσιμα θέματά της, όπως η φορολογική μεταχείριση τόσο της κατοχής ακίνητης περιουσίας όσο και των συναλλαγών, το καθεστώς των πλειστηριασμών ακινήτων για χρέη καθώς και το σύστημα των αντικειμενικών αξιών. Η αβεβαιότητα αυτή παραμένει αυξημένη και εμποδίζει την ανάκαμψη της δραστηριότητας στην αγορά παρά την πτώση των τιμών. Σε σχέση με τη φορολογία, οι προθέσεις του υπ. Οικονομικών για την ενοποίηση όλων των φόρων ακινήτων και η απλοποίηση του συστήματος είναι απαραίτητες και αναγκαίες, η αβεβαιότητα, όμως, για το ύψος και την έκταση της φορολόγησης είναι καταστροφική. Η αβεβαιότητα όσον αφορά το καθεστώς των πλειστηριασμών κρατά πολλούς μακριά από την αγορά, καθώς αναμένουν μεγάλες πιέσεις στις τιμές όταν και αν αρθεί το καθεστώς αναστολής πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία. Επίσης, το κόστος κατασκευής κατοικιών παραμένει σταθερά υψηλό παρά τις μειώσεις στο εργατικό κόστος, λόγω των αυξήσεων του κόστους των υλικών.