



Τα ακίνητα, σαν επένδυση, δεν αποδίδουν πλέον. Ειδικά τα επαγγελματικά ακίνητα, λόγω της συρρίκνωσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, μπορεί να μείνουν κενά για μήνες, ή και χρόνια. Η υπερφορολόγηση της ακίνητης περιουσίας από τη μία και, η συμπίεση των ενοικίων από την άλλη, έχουν ουσιαστικά μηδενίσει τις αποδόσεις για τους ιδιοκτήτες, οι οποίοι συχνά νοικιάζουν ακίνητα ιδιοκτησίας τους απλώς για να καλύπτονται οι δαπάνες συντήρησης (φόροι και χαράτσια), αφού η απόδοση που αφήνουν πηγαίνει στο κράτος με τον ένα ή τον άλλο τρόπο. Πέραν αυτού, η επιβολή του ΕΕΤΑ , του λεγόμενου χαρατσιού και σε ακίνητα κενά, που τυχόν όμως θα ηλεκτροδοτηθούν για κάποια περίοδο στη διάρκεια του 2013, λειτουργεί σαν ένα επιπλέον αντικίνητρο στην επένδυση διαθέσιμων κεφαλαίων, σε ακίνητα, με σκοπό την εκμετάλλευση. Οι συνθήκες, είναι ακόμη χειρότερες για τα επαγγελματικά ακίνητα, καθώς για τις κατοικίες, ειδικά γι' αυτές που ανήκουν στην κατηγορία των «καλών σπιτιών», σε περιοχές «καλές», υπήρχε και θα υπάρχει πάντοτε ζήτηση. Ωστόσο, για τα ακίνητα που λόγω θέσης και καλής κατάστασης αποτελούν σταθερές αξίες, υπάρχουν ορισμένα κατώτατα όρια στην άσκηση πιέσεων στις τιμές. Όταν συνεπώς η προσφορά δίνει τιμές, κάποτε κάτω και από το τεκμαρτό ενοίκιο, τότε οι ιδιοκτήτες προτιμούν να κρατήσουν κενά τα ακίνητα αυτά αφού η εκμίσθωση δεν θα κάλυπτε καν το κόστος συντήρησης, ενώ υπάρχει, λόγω γενικότερων συνθηκών, ο φόβος για τα γνωστά «πιστόλια» και «φέσια».