



Σε υπόθεση των οικονομικά ισχυρών που διαθέτουν ρευστότητα και κυρίως εκείνων που είναι αποφασισμένοι να αφηγήσουν το πρόσθετο φορολογικό κόστος εξελίσσεται πλέον η αγορά ακινήτων. Σύμφωνα με εκτιμήσεις οικονομικών αναλυτών η αγορά ακινήτων σήμερα βρίσκεται σε περιβάλλον υψηλής ανασφάλειας καθώς οι συνθήκες έχουν αλλάξει δραστικά εξαιτίας της αύξησης της φορολογικής επιβάρυνσης η οποία περιορίζει τις καθαρές των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.

Το πρώτο ερώτημα είναι πως θα αντιδράσουν τα εφορπλιστικά κεφάλαια με την αύξηση της φορολογίας για τις υπεράκτιες εταιρίες. Ως γνωστό, τα τελευταία χρόνια η άνοδος της ναυτιλίας κατέστησε τους εφορπιστές ως ένα σημαντικό παράγοντα για την ζήτηση κυρίως σε μεγάλης αξίας επαγγελματικά ακίνητα και γη. "Εργαλείο" για τις επενδύσεις αυτές υπεράκτιες εταιρίες και το ζητούμενο είναι αν και κατα πόσο θα συνεχίσουν μία επιθετική πολιτική επενδύσεων ή αν θα περάσουν σε φάση ρευστοποίησης.

Το δεύτερο ερώτημα είναι η στάση των λεγόμενων θεσμικών εταιριών οι οποίες αυτή την στιγμή διακρατούν υψηλή ρευστότητα. Σήμερα, ίσως είναι οι μοναδικοί φορείς που έχουν σημαντικά ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά το ζητούμενο είναι αν θα προβούν σε άμεσες κινήσεις ή προσδοκούν μία περαιτέρω πτώση της αγοράς. Πάντως στη παρούσα φάση έχουν προχωρήσει σε πωλήσεις ακινήτων περιουσιακών στοιχείων τους. Ένα ακόμα στοιχείο είναι πως θα επηρεάσει την κερδοφορία τους η επιπλέον φορολόγηση και τι στάση θα κρατήσουν τα μεγάλα χαρτοφυλάκια που έχουν μετοχές των εισηγμένων. Δεν θα πρέπει να αποκλειστεί το ενδεχόμενο οι εισηγμένες να βρεθούν υπο πίεση γεγονός που ενισχύει την στρατηγική της διακράτησης ρευστότητας.

Το τρίτο ερώτημα αφορά την στάση που θα κρατήσουν σημαντικοί ιδιώτες επενδυτές οι οποίοι επενδύουν κυρίως σε γη και σε προσοδοφόρα ακίνητα ως άτομα. Η αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης αλλά και οι επερχόμενες αλλαγές στην φορολογία εισοδήματος είναι αποτρεπτικοί παράγοντες στην παρούσα φάση, σχολίαζαν αναλυτές, οι οποίοι συμπλήρωναν ότι με τα σημερινά δεδομένα ενισχύεται η επενδυτική πρακτική της διατήρησης υψηλής ρευστότητας.