



Σε εκατοντάδες χιλιάδες υπολογίζονται πλέον οι εγκλωβισμένοι της αγοράς κατοικίας καθώς η ύφεση, η κρίση στην αγορά και η κατακόρυφη αύξηση των φορολογικών επιβαρύνσεων καθιστούν την έξοδο τους από αυτή την αγορά σχεδόν ανέφικτη. Σύμφωνα με αναλύσεις που έχουν συντάξει κορυφαίες εταιρίες ανάλυσης της αγοράς ακινήτων, οι «φυλές» των εγκλωβισμένων της αγοράς κατοικίας είναι:

«Φυλή» πρώτη: Τα «θύματα» των τραπεζών. Στην διάρκεια της περιόδου 2005-2008 πολλοί αγόρασαν κατοικία με δάνειο που προέβλεπε αρχικά μικρή δόση και στην συνέχεια μεγαλύτερη. Η ρύθμιση αυτή, σε συνδυασμό με την επερχόμενη αύξηση των επιτοκίων καθιστά την αποπληρωμή του δανείου σχεδόν αδύνατη, για πολλούς από αυτούς. Υπάρχουν και εκείνοι που ήδη αδυνατούν να εξυπηρετήσουν τις δόσεις του στεγαστικού τους δανείου-υπολογίζονται στο 10%. Όλοι αυτοί είναι στην πραγματικότητα εγκλωβισμένοι αφού από την μία πλευρά δεν βρίσκουν αγοραστή και από την άλλη ακόμα και αν βρουν θα είναι σε τέτοιο τίμημα που δεν θα ξεχρεώσουν. Γιατί;

Η πτώση των τιμών πλευρά έχει ως αποτέλεσμα η αξία του ακινήτου για την οποία έχει εγγράψει υποθήκη η τράπεζα να είναι μεγαλύτερη από την σημερινή εμπορική αξία. Αυτό σημαίνει ότι ακόμα και αν πουλήσουν το σπίτι τους θα χρωστούν στην τράπεζα.

«Φυλή» δεύτερη: Τα θύματα της εφορίας. Αυτοί μπορεί να βρίσκονται σε ελαφρά πιο πλεονεκτική θέση από τους πρώτους αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι το «αύριο» δεν ξεπροβάλλει απειλητικό. Η αλλαγή όλου του φορολογικού πλαισίου, με την καθιέρωση νέων τεκμηρίων και την επιβολή του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας έχει ως αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες αυτοί να καλούνται να πληρώσουν φόρους που δεν είχαν υπολογίσει. Με τις επικείμενες αυξήσεις των αντικειμενικών αξιών το πρόβλημα αυτό θα επιδεινωθεί ακόμα περισσότερο. Από την άλλη πλευρά το ενδεχόμενο πώλησης ή μεταβίβασης σίγουρα δεν είναι η καλύτερη λύση αφού κάποιοι θα έχουν ζημιές και κάποιοι άλλοι δεν έχουν το μετρητό για να πληρώσουν τους φόρους. Φυσικά και για αυτούς το μεγαλύτερο πρόβλημα είναι η απουσία αγοραστών.

«Φυλή» Τρίτη: Τα θύματα της κρίσης. Η ύφεση και η άρνηση των τραπεζών να χορηγήσουν δάνεια σε επιχειρήσεις και επαγγελματίες έχει ως αποτέλεσμα πολλοί να αντιμετωπίζουν πιεστικά προβλήματα ρευστότητας. Για κάποιους, η ρευστοποίηση ενός ακινήτου

Κατοικία: Οι "εγκλωβισμένοι"

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 09 Μάιος 2011 08:38 -

περιουσιακού στοιχείου θα πρόσφερε μία διέξοδο αλλά η πτώση των τιμών και η απουσία αγοραστών με μετρητά –αυτά θα τους βοηθήσουν- δυσκολεύει και την διέξοδο αυτή. Ουσιαστικά βρίσκονται σε αδιέξοδο. Φυσικά , δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που καταγράφεται συνδυασμός προβλημάτων. Το σίγουρο όμως είναι ότι χιλιάδες ιδιοκτήτες δεν κοιμούνται πλέον ήσυχοι.