



Είναι παλιά, δεν μπορούν να νοικιαστούν, βρίσκονται σε περιοχές που έχουν απαξιωθεί από την εγκληματικότητα και όχι μόνο δεν αποδίδουν αλλά "κοστίζουν" στους ιδιοκτήτες τους. Αυτά είναι τα χαρακτηριστικά μία νέας μεγάλης κατηγορίας ακινήτων που έχουν κάνει την εμφάνισή τους στην αγορά και που απειλούν να ανατρέψουν ακόμα και αυτή την εύθραυστη ισοροπία που υπάρχει. Πρόκειται για τα λεγόμενα "άχρηστα" ακίνητα που ο αριθμός τους ανέρχεται σε δεκάδες χιλιάδες σε όλη την Ελλάδα. Μεγάλο είναι το πρόβλημα στα διαμερίσματα παλιών πολυκατοικιών τα οποία είναι και τα πλέον ασύμφορα ακίνητα. Αφενός ζητείται ενεργειακό πιστοποιητικό και αφετέρου απαιτούνται μεγάλα ποσά για αντικατάσταση ανεγκυστήρα ή για εργασίες αποκατάστασης ηλεκτρικών ή υδραυλικών συστημάτων. «Είναι αδύνατον για χιλιάδες ιδιοκτήτες να πληρώσουν τόσο μεγάλα ποσά προκειμένου να ανακαινίσουν διαμερίσματα 30 και 40 ετών. Ετσι, τα ακίνητα αυτά χάνουν την εμπορική τους αξία, όμως για την Εφορία είναι περιουσία που πρέπει να φορολογηθεί», επισημαίνει κτηματομεσίτης, ο οποίος έχει στο χαρτοφυλάκιό του σπίτια σε τιμή ευκαιρίας. Στην κατηγορία των «άχρηστων» και ασύμφωρων ακινήτων είναι και τα εξοχικά, κατοικίες και οικόπεδα. Οι ιδιοκτήτες τα έχουν βγάλει στο σφυρί για να τα «ξεφορτωθούν» προτού ξεκινήσει η φοροεπιδρομή.

Αυτό που φοβούνται οι ειδικοί της κτηματαγοράς είναι μια νέα «έκρηξη» της προσφοράς ακινήτων όλων των ειδών, μόλις αρχίσουν να έρχονται τα «ραβασάκια» της Εφορίας για την πληρωμή φόρων. Αν δηλαδή στην αγορά «πέσουν» μερικές ακόμη χιλιάδες ακινήτων που θα πωλούνται λόγω ανάγκης ή αδυναμίας πληρωμής φόρων, θα προκληθεί μια υπερπροσφορά άνευ προηγουμένου, η οποία θα απαξιώσει τα υπάρχοντα ακίνητα. «Με τη ζήτηση να βρίσκεται στο ναδίρ θα χρειαστούν πολλά χρόνια προκειμένου να απορροφηθεί το στοκ ακινήτων», επισημαίνουν οι ειδικοί και συνεχίζουν: «Ακίνητα στην επαρχία ή επαγγελματικοί χώροι που βρίσκονται σε «νεκρές» εμπορικά περιοχές θα βγουν στο σφυρί.