



Η αγορά μεγάλων διαμερισμάτων δέχθηκε και φέτος ένα μεγάλο πλήγμα. Αυτή τη φορά το πλήγμα δεν ήταν απρόβλεπτο καθώς προήλθε από ένα σημείο που κανείς δεν θα το περίμενε πριν απο μόλις τρία χρόνια. Απο τα τεκμήρια. Η φορολογική επιβάρυνση που προέκυπτε απο την κτήση σε συνδυασμό με το υπερβολικά υψηλό κόστος συντήρησης οδήγησε σε κατάρρευση Η συγκεκριμένη κατηγορία κατοικιών επλήγη από την αύξηση του κόστους συντήρησης και χρήσης .

Δηλαδή η συντήρηση και η διαχείριση ενός σπιτιού κοστίζει πλέον όσο ο μισθός ενός καινούργιου υπαλλήλου και αυτό περιορίζει την ήδη περιορισμένη ζήτηση για την συγκεκριμένη κατηγορία κατοικιών. Από εκτιμήσεις μεσιτών προκύπτει ότι οι επιπτώσεις είναι εξίσου έντονες τόσο σε μεγάλα διαμερίσματα που βρίσκονται σε ακριβές συνοικίες όσο και σε ανάλογου εμβαδού σπίτια που οι αντικειμενικές αξίες κινούνται χαμηλότερα και απο τα 2.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Η διαπίστωση αυτή σίγουρα προβλημάτισε πολλούς υποψήφιους αγοραστές οι οποίοι ανακάλυψαν ότι εκτός από το κόστος αγοράς εξίσου σημαντικός παράγων για την επιλογή του κατάλληλου σπιτιού είναι και το κόστος συντήρησης. Παράλληλα , οι φορολογικές επιβαρύνσεις που έχουν τριαπλασιαστεί -λογω τεκμηρίων , τέλους και τεκμηρίων-κατέστησαν την επένδυση στα συγκεκριμένα σπίτια σχεδόν άνευ σημασίας αφού οι αποδόσεις τους σε ετήσια βάση είναι αρνητικές και μπορεί να ξεπεράσουν το -5%. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι αποδόσεις σε κατοικίες περί τα 70 τετραγωνικά κινούνται σε επίπεδα απο 1% μέχρι -3%.

Έτσι η ζήτηση στράφηκε σε πιο οικονομικές λύσεις περιορίζοντας τα ζητούμενα τετραγωνικά αλλά και την ηλικία της κατοικίας δηλαδή προτίμησαν να στραφούν στη λύση που προσφέρουν τα διαμερίσματα μίας σχετικά μεγάλης ηλικίας αντι σε νέοκτιστα που έχουν χαμηλότερες αντικειμενικές αξίες.