



Σήμερα τα «μπετά έχουν ραγίσει» σε τέτοιο σημείο ώστε να υπάρχουν πωλητήρια από απελπισμένους κατασκευαστές στα επίπεδα των 1.000 ευρώ/τ.μ. Μάλιστα, πρόκειται για σπίτια από πρώτο χέρι, δηλαδή αν και χτίστηκαν την τελευταία πενταετία, δεν υπήρξε αγοραστής μέχρι σήμερα. Σύμφωνα με στοιχεία από κτηματομεσιτικά γραφεία, πρόκειται κυρίως για διαμερίσματα που πήραν ιδιώτες από αντιπαροχή και δεν μπόρεσαν να τα πουλήσουν ή για κατοικίες εργολάβων οικοδομών οι οποίοι καλούνται να πληρώσουν ΦΠΑ χιλιάδων ευρώ και αναγκάζονται να πουλήσουν έως και 40% κάτω από την τιμή που ζητούσαν οι εργολάβοι μόλις ξεκίνησαν την ανέγερση του ακινήτου. προκειμένου να γλιτώσουν τη φορολογική επιβάρυνση. Περιοχές στο Λεκανοπέδιο που πωλούσαν νεόκτιστα διαμερίσματα στα 1.800 ευρώ/τ.μ. πριν από το 2007, σήμερα πουλάνε 1.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Για παράδειγμα, στην Ελευσίνα ιδιοκτήτες καινούργιων σπιτιών που χτίστηκαν με κόστος κατασκευής από 900 έως 1.100 ευρώ/τ.μ. (ανάλογα με την αγορά του οικοπέδου), αναζητούν αγοραστές δίνοντας την περιουσία τους στα 1.000 ευρώ/τ.μ., δηλαδή σε τιμές κόστους, χωρίς ουσιαστικό κέρδος, αρκεί να «ξεφορτωθούν» περιουσίες που βαρύνονται με υπέρμετρους φόρους. Πάντως, θα πρέπει να σημειωθεί ότι δεν είναι πολλά τα σπίτια μικρών επιφανειών έως 100 τ.μ. που πωλούνται σε τιμές γύρω στα 1.000 ευρώ/τ.μ. Πρόκειται για ευκαιρίες που βγαίνουν στο σφυρί και πωλούνται πολλές φορές σε χρόνο-ρεκόρ. Την «κατάρρευση» των τιμών έρχονται να επιβεβαιώσουν οι εκθέσεις ξένων οίκων και της Τράπεζας της Ελλάδος. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΤτΕ, το πρώτο τρίμηνο του 2012 οι τιμές κατοικιών συνολικά υποχώρησαν 9,3%, για τα νεόδομητα έως 5 ετών η υποχώρηση είναι 10,3% και για τα παλαιά είναι 8,6%. Ειδικά στην Αττική, η κάμψη των τιμών έφτασε το 11,7% το πρώτο τρίμηνο σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα πέρυσι.

Ακόμη πιο χαρακτηριστική είναι η τελευταία έρευνα της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων Knight Frank, η οποία δημοσίευσε τον παγκόσμιο δείκτη ακινήτων. Η Ελλάδα παίρνει το αργυρό μετάλλιο στην υποχώρηση των τιμών με 9,8% το πρώτο τρίμηνο, πίσω από την Ιρλανδία όπου τα σπίτια πωλούνται φθηνότερα κατά 16,3%. Πάντως, κατά μέσον όρο οι τιμές των κατοικιών στην Ευρώπη παρέμειναν αμετάβλητες κατά το έτος έως τον Μάρτιο του 2012. Οι αναλυτές, πάντως, δεν βλέπουν ότι η κρίση θα ξεπεραστεί πριν από το δεύτερο εξάμηνο του 2013 κι αυτό θα εξαρτηθεί από την αντιμετώπιση των προβλημάτων με το χρέος σε Ελλάδα και άλλες χώρες, καθώς και από τη συμφωνία Γερμανίας και Γαλλίας για την υλοποίηση μέτρων αναπτυξιακού χαρακτήρα.