



Οι αγγελίες για πώληση σπιτιών κάτω από την αντικειμενική αξία έχουν αυξηθεί τελευταία ενώ έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο της εμφάνισης αγοραστών με μετρητά που θέλουν να εκμεταλλευτούν την κατάσταση και να αγοράσουν κάτω από την τιμή ζώνης, επομένως να πληρώσουν και μικρότερους φόρους. Πηγές του υπουργείου Οικονομικών αναφέρουν ότι οι αποκλίσεις μεταξύ εμπορικών και αντικειμενικών κυμαίνονται κατά μέσο όρο στο 30%-40% ωστόσο, υπάρχουν περιοχές στις οποίες η ψαλίδα είναι πάνω από 120%. Πρόκειται για φτωχές κατά κύριο λόγο συνοικίες οι οποίες έχουν χαμηλές αντικειμενικές αξίες (π.χ. 600-700 ευρώ/τ.μ.) αλλά τη δεκαετία του 2000 οι εμπορικές αξίες εκτινάχθηκαν σε επίπεδα πάνω από 1.500-1.800 ευρώ/τ.μ. Από το 2009 και μετά, πάντως, παρατηρείται μια προοδευτική υποχώρηση και των τιμών πώλησης με αποτέλεσμα να έχει κλείσει σημαντικά η ψαλίδα. Ωστόσο, οι αγοραπωλησίες που γίνονται, στις μικρομεσαίες περιοχές, κυρίως σε νεόδμητα ακίνητα, είναι ελάχιστες και η αγορά έχει βουλιάξει. Επομένως, μια αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών θα πρέπει να λάβει υπόψη και την κατάσταση της αγοράς αλλά και την οικονομική δυσπραγία των πολιτών οι οποίοι θα καλούνται να πληρώνουν υπέρογκους φόρους για ακίνητα που δεν έχουν την ίδια αξία σε σχέση με προηγούμενα χρόνια. Μεγάλο είναι το πρόβλημα και στις ακριβές περιοχές της πρωτεύουσας όπου έχουν καταγραφεί μειώσεις τιμών ακόμη και 40%. Πολυτελή σπίτια πωλούνται όσο όσο, χωρίς να υπάρχει, πάντως, μεγάλος αριθμός συμφωνιών. Ετσι, πολλές κατοικίες προσφέρονται σε τιμές πολύ χαμηλότερες από τις αντικειμενικές αξίες. Όπως λένε οι κτηματομεσίτες «δεν υπάρχουν πλέον ακίνητα στο Ψυχικό να πωλούνται σε τιμή πάνω από 6.000 ευρώ/τ.μ. αλλά η αντικειμενική αξία είναι 8.000 ευρώ/τ.μ. Ομοίως και στη Βουλιαγμένη υπάρχουν περιοχές με αντικειμενική πάνω από 7.000-8.000 ευρώ/τ.μ. όμως η αγορά τους δεν ξεπερνά τα 6.000 ευρώ/τ.μ.»