



Ακόμα και κάτω από το κόστος θα υποχρεωθούν να διαθέσουν τα ακίνητά τους οι κατασκευαστές κατοικιών, που μέχρι σήμερα επιδεικνύουν αυξημένες αντοχές στην πτώση της ζήτησης στην αγορά κατοικίας, διατηρώντας τις ζητούμενες τιμές σε υψηλά επίπεδα. Αυτό θα προκύψει ως αποτέλεσμα του νέου ενιαίου φόρου ακινήτων, η επιβολή του οποίου είναι προγραμματισμένη για το προσεχές φθινόπωρο, αντικαθιστώντας το ειδικό τέλος της ΔΕΗ και τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ). Ο νέος φόρος θα λειτουργήσει ως μοχλός πίεσης σε πολλούς ιδιοκτήτες αλλά και κατασκευαστές. Η αύξηση της προσφοράς αναμένεται να ξεκινήσει τις επόμενες εβδομάδες και θα κορυφωθεί από το προσεχές καλοκαίρι, μόλις διαφανεί δηλαδή το ύψος της φορολογικής επιβάρυνσης από τον νέο φόρο στον οποίο θα υπόκεινται όλα τα ακίνητα, ανεξάρτητα από το αν ηλεκτροδοτούνται ή όχι. Το σίγουρο είναι ότι υπάρχουν αρκετοί κατασκευαστές με δεκάδες απύλητα διαμερίσματα στην κατοχή τους. Αυτοί θα επιχειρήσουν να διαθέσουν όσα περισσότερα μπορούν μέχρι την επιβολή του νέου φόρου. Σε διαφορετική περίπτωση, θα κληθούν να πληρώσουν αρκετές χιλιάδες ευρώ, κάτι που ασφαλώς δεν το επιθυμούν.

Σύμφωνα με παράγοντες του μεσιτικού κλάδου, το 2013 εκτιμάται ότι θα αποδειχθεί ακόμα χειρότερο του 2012, όσον αφορά την πορεία των τιμών, τον αριθμό των αγοραπωλησιών και την οικοδομική δραστηριότητα, καθώς πέραν των ήδη αρνητικών παραγόντων, όπως η μείωση των εισοδημάτων, η ύφεση, η υψηλή ανεργία και η έλλειψη τραπεζικής χρηματοδότησης, φέτος θα κυριαρχήσει η υπερφορολόγηση, λόγω της διαδοχικής αποστολής των ειδοποιητηρίων φόρων παρελθόντων ετών (ΦΑΠ 2010, 2011 και 2012), σε περίπου 500.000 ιδιοκτήτες. Ήδη εκτιμάται ότι οι τιμές έχουν βρεθεί στο επίπεδο που βρίσκονταν στα μέσα της δεκαετίας του '90, προτού δηλαδή ξεκινήσει το «ράλι» τιμών της προηγούμενης δεκαετίας. Εφόσον δεν αλλάξει κάτι προς το καλύτερο, η πτώση αυτή θα παραμείνει ως κυρίαρχη τάση και φέτος, ενώ η όποια σταθεροποίηση της αγοράς, σε ό,τι αφορά τις τιμές, πιθανώς να μη συμβεί μέχρι και το τέλος του 2014.