

Τι έχει αλλάξει με τις μεσιτικές αμοιβές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 25 Απρίλιος 2012 12:59 -



Μεσιτικές αμοιβές που για την αγορά ενός ακινήτου μπορεί να κινούνται ακόμη και στο 0,5% επί της πραγματικής του τιμής έναντι του 2%, που ήταν μέχρι πέρυσι, επικρατούν πλέον στην κτηματαγορά. Αιτία, τόσο η ύφεση που επικρατεί όσο και τα πρόστιμα που επέβαλε πέρυσι η Επιτροπή Ανταγωνισμού σε τέσσερις συλλόγους της χώρας, με την κατηγορία ότι καθοδηγούσαν τα μέλη τους να ζητούν ίδια κατώτατη αμοιβή. Σύμφωνα με πηγές του χώρου, πλέον η μεσιτική αμοιβή στις ελάχιστες πράξεις αγοράς που γίνονται σήμερα στην κτηματαγορά καθορίζεται ελεύθερα και σε αρκετές περιπτώσεις, λόγω της ύφεσης, κινείται ακόμη και στα επίπεδα του 0,5%. Αντίστοιχα βέβαια υπάρχουν και περιπτώσεις πωλητών που επειδή θέλουν πάση θυσία να πωλήσουν ένα ακίνητο για να αντλήσουν ρευστό, δίνουν πλέον στον μεσίτη ακόμη και 3% ή και 4% επί της πραγματικής του τιμής. Σε κάθε περίπτωση, η μεσιτική αμοιβή αποτελεί πλέον αντικείμενο διαπραγμάτευσης και «παζαριού» μεταξύ αγοραστή - πωλητή και μεσίτη στον ίδιο ακριβώς βαθμό που ισχύει και με τις τιμές των ακινήτων. Μέχρι και το 1993 η μεσιτική αμοιβή καθοριζόταν διά νόμου, που προέβλεπε ποσοστό 2% από τον εντολέα μέχρι ενός ποσού (γύρω στα 500.000 ευρώ) και ποσοστό 1% για το υπερβάλλον ποσό. Από το 1993 και μετά, τα καθορισμένα ποσοστά καταργήθηκαν και οι αμοιβές διαμορφώνονταν κατόπιν συμφωνίας με τους εντολείς. Το καθεστώς ωστόσο που διαμορφώθηκε επί πολλά χρόνια στην αγορά - καθ' υπόδειξη και των μεσιτικών συλλόγων - και έγινε αιτία για την παρέμβαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού ήταν ο μεσίτης να εισπράττει 2% επί της πραγματικής τιμής πώλησης από τον αγοραστή και 2% από τον πωλητή.