



Πωλούνται έως και στο 50% της αντικειμενικής τους αξίας, κι όμως παραμένουν στα αζήτητα. Ακίνητα ακόμη και στις αποκαλούμενες «καλές περιοχές» αναζητούν αγοραστές, με τις χαμηλές τιμές πώλησης να μην είναι ικανές να προσελκύσουν το ενδιαφέρον. Η πτώση των αγοραπωλησιών, εξάλλου, είναι της τάξεως του 92% σε σχέση με το 2011 και 85% σε σχέση με το 2012. Προ κρίσης οι αντικειμενικές αξίες ήταν χαμηλότερες ακόμη και πάνω από 200%, ενώ μετά τη ραγδαία πτώση των τιμών πώλησης ακινήτων υπάρχουν περιοχές, στις οποίες τα συμβόλαια κλείνονται με τιμές χαμηλότερες 40%-50% σε σχέση με τις τιμές που υπολογίζει η εφορία. Το αποτέλεσμα είναι η περιουσία των ιδιοκτητών, κυρίως σε παλαιά ακίνητα, να κοστίζει πολύ λιγότερο, σε σχέση με την αξία με την οποία η Πολιτεία υπολογίζει τους φόρους. Σε πολλές περιπτώσεις οι αντικειμενικές αξίες είναι πολύ υψηλότερες σε σχέση με τις εμπορικές τιμές, ειδικά όταν πρόκειται για ακίνητο παλαιότητας άνω των 17 ετών». Παρόμοια εικόνα επικρατεί και στην υπόλοιπη Ελλάδα, με τους ιδιοκτήτες -ως επί το πλείστον παλαιών ακινήτων- να έχουν ρίξει «πολύ νερό στο κρασί τους». Την ίδια στιγμή, στρεβλώσεις παρατηρούνται και στις αντικειμενικές τιμές των οικοπέδων, που χρησιμοποιήθηκαν ως βάση για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων των ετών 2011, 2012 και 2013, καθώς και για τον ΕΝΦΙΑ.