



Σημαντική μείωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης, αδυναμία πληρωμής των φόρων στα ακίνητα, που θεωρούνται από τους περισσότερους άδικοι, επιδίωξη της πλειονότητας των ιδιοκτητών να απαλλαγούν από τα ακίνητά τους πουλώντας τα ακόμα και σε τιμή χαμηλότερη από την αντικειμενική αξία και γενική απροθυμία επενδύσεων στην κτηματαγορά, είναι τα κύρια χαρακτηριστικά της αγοράς ακινήτων σήμερα, σύμφωνα με πανελλαδική έρευνα της Κάπα Research για λογαριασμό της ΠΟΜΙΔΑ.

Η έρευνα πραγματοποιήθηκε με την ευκαιρία του 35ου επετειακού πανελλήνιου συνεδρίου της ΠΟΜΙΔΑ που διεξήχθη σήμερα στην ιστορική αίθουσα του Μεγάρου της Παλαιάς Βουλής παρουσία πλήθους ιδιοκτητών και στελεχών της ΠΟΜΙΔΑ από όλη τη χώρα, εκπροσώπων πολιτικών κομμάτων, της τοπικής αυτοδιοίκησης και της κτηματαγοράς.

Τα κύρια συμπεράσματα που προκύπτουν από την έρευνα είναι:

-Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης μειώθηκε από 81,6 % το 2006 σε 73,9 % το 2018 (-7,7 ποσοστιαίες μονάδες). Πλέον είναι περισσότεροι εκείνοι που θεωρούν ότι είναι πιο

συμφέρον να νοικιάζει κανείς κατοικία (49 %) από το να διαθέτει ιδιόκτητη (42,1 %) ενώ έξι στους δέκα ιδιοκτήτες κρίνουν ότι είναι ασύμφορο να διαθέτει κανείς ακίνητα για να τα νοικιάζει.

-Οι καθυστερήσεις και η μη πληρωμή ενοικίων παραμένουν τεράστια προβλήματα για τους ιδιοκτήτες κυρίως επαγγελματικών ακινήτων όπου το ποσοστό ασυνέπειας είναι 48,9 % (37,6 % στα διαμερίσματα και 20 % στις μονοκατοικίες). Ωστόσο παρατηρείται σημαντική βελτίωση στο συγκεκριμένο ζήτημα καθώς έχουν αυξηθεί αισθητά οι συνεπείς ενοικιαστές.

-Ο κύριος λόγος για τη βελτίωση του δείκτη συνέπειας είναι οι μειώσεις ενοικίων που έκανε η συντριπτική πλειονότητα των ιδιοκτητών, ανταποκρινόμενοι στις ανάγκες της κοινωνίας. Συγκεκριμένα το 76,4 % έκαναν μειώσεις στα ενοίκια διαμερισμάτων, το 68 % στα ενοίκια μονοκατοικιών και το 81,5 % στα ενοίκια επαγγελματικών χώρων. Τα ποσοστά των μειώσεων στα ενοίκια κλιμακώνονται πάνω και από το 40 %.

-Εντυπωσιακή είναι η αύξηση (σχεδόν τριπλασιασμός) εκείνων που σκοπεύουν να πουλήσουν κάποιο ακίνητο την επόμενη διετία. Το ποσοστό είναι σήμερα 33 %, έναντι 12,3 % το 2006. Αντίθετη είναι η εξέλιξη του ποσοστού των υποψήφιων αγοραστών: μόλις το 20,3 % του πληθυσμού απαντά σήμερα «ναι» και «ίσως» έναντι 53,5 % το 2009. Δραματική είναι εξάλλου η υποβάθμιση των εκτιμήσεων για την πορεία των τιμών: το 33,3 % πιστεύουν ότι θα αυξηθούν, έναντι 81 % που έκανε την αντίστοιχη εκτίμηση το 2004.

-Ένας στους δύο (50 %) πιστεύει ότι το επενδυτικό ενδιαφέρον στην αγορά ακινήτων θα αυξηθεί τα επόμενα δύο χρόνια (έναντι 72,3 % το 2007 και 29,9 % το 2009), κυρίως για τουριστικά ακίνητα σε παραθαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές της χώρας όπου το ποσοστό των εκτιμήσεων για αύξηση του αγοραστικού ενδιαφέροντος έχει εκτοξευθεί στο 56,1 %, από 26 % το 2009.

-Το 7,2 % των ιδιοκτητών προσπάθησε να εκμισθώσει κάποιο ακίνητο το 2017 μέσω της πλατφόρμας Airbnb και συναφών διαδικτυακών τόπων ενώ το 20,3 % το επιχείρησε μέσω παραδοσιακών τρόπων.

-Το 76,8 % των ιδιοκτητών θεωρούν άδικους τους φόρους επί των ακινήτων ενώ αντίστοιχο ποσοστό (75,9 %) θεωρούν λάθος το γεγονός ότι δεν υπάρχει έκπτωση φόρου για τα κενά και απρόσοδα ακίνητα.

-Το 38,3 % δηλώνει ότι θα δυσκολευτεί να πληρώσει τον ΕΝΦΙΑ και το 25,4 % ότι δεν θα μπορέσει να το κάνει. Στην ερώτηση τι θα κάνουν στο μέλλον αν δεν μπορούν να πληρώσουν τους φόρους, το 15,8 % δηλώνει ότι θα προσπαθούσε να τα πουλήσει σε τιμή χαμηλότερη της αντικειμενικής και το 33,4 % σε τιμή ίση με την αντικειμενική ενώ το 8,6 % θα αφήσει να τα κατάσχει το Δημόσιο.

-Σχεδόν ένας στους τρεις (28,7 %) έχει τραπεζικό δανεισμό για αγορά ακινήτου και από αυτούς ένας στους τέσσερις (24 %) δεν εξυπηρετεί κανονικά το δάνειό του. Το ποσοστό

εκείνων που πληρώνουν κανονικά έχει μειωθεί σε 76 %, από 83,5 % το 2012.

Η έρευνα καταγράφει επίσης την ευρεία αναγνωρισιμότητα της ΠΟΜΙΔΑ (το 56,5 % την γνωρίζουν και το 17,2 % έχουν ακούσει γι αυτήν). Το 52,6 % έχει θετική γνώμη για την Ομοσπονδία Ιδιοκτητών ενώ το σοβαρότερο ζήτημα στο οποίο καλείται να επικεντρώσει τη δραστηριότητά της αναδεικνύεται η φορολογία ακινήτων.