



Χρειάζεται το σύστημα αντικειμενικών αξιών επικαιροποίηση ; Η απάντηση είναι ναι και αυτό γιατί η αγορά ακινήτων σήμερα έχει διαφοροποιηθεί αισθητά σε σύγκριση με το 2007 όταν είχε γίνει η τελευταία αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών με αποτέλεσμα οι αλλαγές που έχουν επέλθει να έχουν αλλάξει όλη τη δομή του συστήματος. Σε ποιά σημεία όμως καταγράφονται οι διαφορές;

σημείο 1ο :Οι συντελεστές παλαιότητας δεν ανταποκρίνονται πλέον στην πραγματική κατάσταση που έχει διαμορφωθεί στην αγορά καθώς οι απώλειες των παλαιών διαμερισμάτων σε σύγκριση με το 2007 ξεπερνά σε επίπεδα μέσων όρων το 7% και σε ορισμένες περιπτώσεις και το 15%.

σημείο 2ο :Οι συντελεστές εμπορικότητας χρήζουν άμεσης επέμβασης αφού οι αγορές έχουν συρρικνωθεί σε συγκεκριμένα πόστα ενώ οι συνοικιακές αγορές τείνουν να εξαφανιστούν. Οι αναπροσαρμογές πρέπει να είναι άμεσες αφού οι σημερινές τιμές αποτελούν αντικίνητρο για οποιαδήποτε επένδυση.

σημείο3ο: Η αξία των δικαιωμάτων επι ακινήτων έχει συνθλιβεί με αποτέλεσμα οι αντικειμενικές τιμές να είναι έως και 8 φορές υψηλότερες απο τις αντικειμενικές. Η διατήρηση των αντικειμενικών στα σημερινά υψηλά επίπεδα οδηγεί σε απαξίωση της περιουσίας χιλιάδων φορολογούμενων και σε εκποίηση ακίνητων περιουσιακών στοιχείων τους.

σημείο 4ο :Απο τα μέσα του 2006 στην αγορά καταγράφηκε μία στροφή του αγοραστικού κοινού σε περιοχές κατοικίας που χαρακτηρίζονται ως χαμηλού κόστους. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα το άνοιγμα της ψαλίδας με τις αντικειμενικές. Για παράδειγμα στο Πέραμα η μέση τιμή κινείται στα επίπεδα των 2.000 ευρώ το τμ ενώ η μέση αντικειμενική αξία κινείται στα επίπεδα των 700 ευρώ.Ανάλογη είναι και η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί στην Θεσσαλονίκη στο δυτικό τομέα της πόλης.

σημείο 5ο :Το σύστημα αντικειμενικών αξιών χρήζει άμεσων παρεμβάσεων στις ζώνες αφού η επέκταση των πόλεων και η συρρίκνωση αγορών έχει οδηγήσει σε σημαντικές διαφοροποιήσεις.