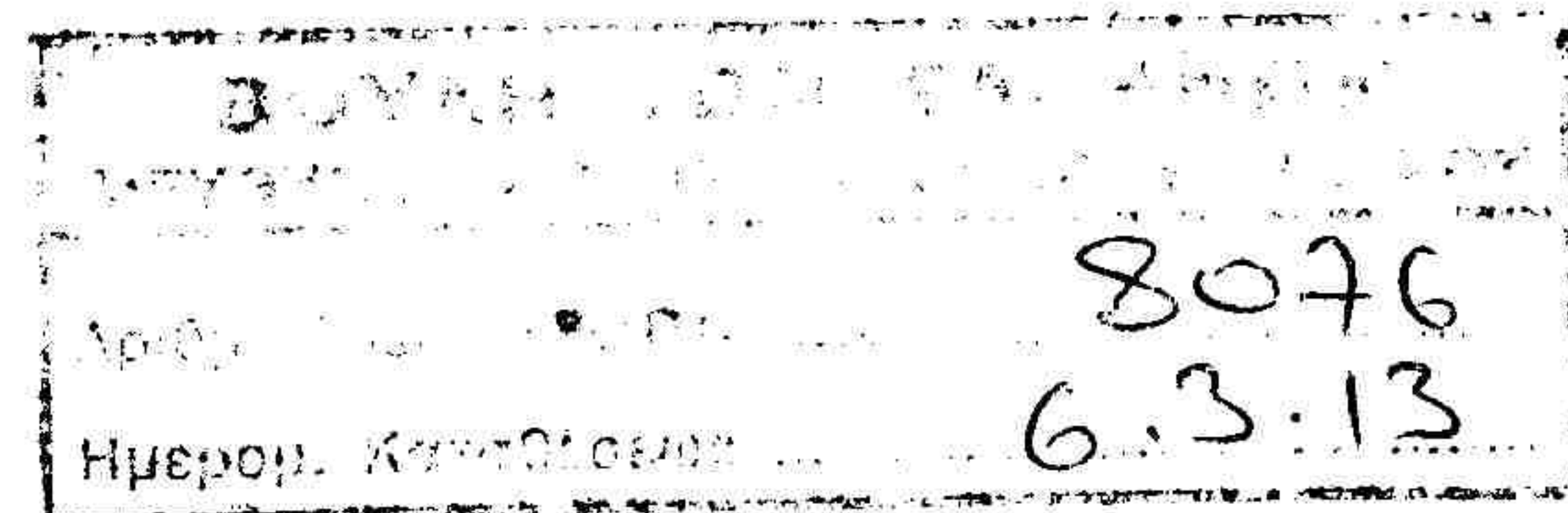




ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Αγορά ακινήτων

Συνεχίστηκε και πέρυσι η κατακόρυφη πτώση των αγοραπωλησιών ακινήτων στη χώρα μας, ενώ δυσοίωνες καταγράφονται οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων και την επόμενη διετία. Υπολογίζεται, πως συνολικά, το 2012, οι αγοραπωλησίες κατοικιών δεν υπερέβησαν τις 8.000-10.000, εκ των οποίων μόλις οι 4.000 αφορούσαν νεόδμητα ακίνητα. Όπως υπογραμμίστηκε σε πρόσφατη ημερίδα που πραγματοποίησε το Ελληνικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής (ΕΛΙΕ), εάν συνεχιστεί ο ρυθμός απορρόφησης των τελευταίων τεσσάρων ετών απαιτούνται περίπου 20 χρόνια για την απορρόφηση των νεόδμητων κατοικιών.

Στην εισήγησή του στην Ημερίδα, ο διευθύνων σύμβουλος της Alpha Αστικά Ακίνητα, κ. Γιώργος Ποιμενίδης επισήμανε, ότι το 2012 η εκτιμώμενη πτώση των επενδύσεων σε κατοικίες έφτασε το 30,6%, ενώ σε συνδυασμό με τη μείωση του όγκου των αδειών οικοδομών, που εκδόθηκαν κατά περίπου 32,5%, αναμένεται φέτος νέα υποχώρηση στις επενδύσεις σε κατοικίες σε ποσοστό 20%. Οι επενδύσεις εκτιμώνται να είναι κάτω από τα 5 δις ευρώ, το 2013, από 6,1 δις ευρώ το 2012 και 26,1 δις. ευρώ το 2007, ενώ η πτώση μέσα σε 5 χρόνια υπολογίζεται σε 81%.

Επίσης καταγράφεται μείωση του αριθμού και της αξίας των συναλλαγών κατοικιών, καταστημάτων, γραφείων, οικοπέδων και αγροτεμαχίων 48% και 45% από το 2012 και 2011 αντίστοιχα και κατά 83,3% και 81,2% αντίστοιχα έναντι του 2005. Ο αριθμός των μεταβιβάσεων μέσω των συμβολαιογραφείων από τις 100 χιλιάδες και πλέον έχει συρρικνωθεί κάτω από τις 10.000, το 2012.

Μιλώντας στην Ημερίδα, ο κ. Γιάννης Γόρδιος, από την Εθνική Τράπεζα, ανέφερε, ότι η κρίση στην αγορά ακινήτων αποκτά δομικά χαρακτηριστικά και εκτίμησε, ότι οι πτωτικές τάσεις στις τιμές ακινήτων κατά το τρέχον έτος θα συνεχισθούν καθώς δεν διαφαίνονται οι συνθήκες εκείνες που θα αυξήσουν την ζήτηση.

Ο κ. Γόρδιος εκτίμησε, ότι σε κάθε περίπτωση για την έξοδο από την κρίση διαφαίνεται, ότι θα απαιτηθεί μεγάλο χρονικό διάστημα δεδομένου, ότι επιδρούν σωρευτικά παράγοντες, όπως ο μεγάλος αριθμός αδιάθετων κατοικιών. Η αγορά δεν μπορεί να λειτουργήσει για μεγάλο χρονικό διάστημα σε επίπεδα κάτω από το κόστος παραγωγής, ενώ εκτίμησε, ότι έχουμε διανύσει το μεγαλύτερο μέρος της καθοδικής πορείας.

Συνοψίζοντας τα συμπεράσματα του Συνεδρίου, ο πρόεδρος του ΕΛΙΕ κ. Μπάμπης Χαραλαμπίδης ανέφερε, ότι παρατηρούνται μεγάλες υπερβάσεις αντικειμενικών τιμών σε σχέση με τις αγοραίες, ιδίως σε καταστήματα, γραφεία, παλαιά ακίνητα και οικόπεδα.

Η κατάρρευση της αγοράς ακινήτων στη χώρα μας είναι αδιαμφισβήτητη πραγματικότητα. Οι αριθμοί, που κάθε τόσο ανακοινώνονται, αναδεικνύουν το δραματικό μέγεθος του προβλήματος. Η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας στη χώρα μας είναι τόσο σημαντική, ώστε αναρωτιέται κάποιος με στοιχειώδη ορθολογισμό αν υπάρχει πράγματι κίνητρο και ενδιαφέρον να επενδύσει τα χρήματά του σε ακίνητο. Η κρίση στην αγορά αυτή ξεκίνησε με την κρίση χρέους, τη συρρίκνωση των εισοδημάτων και την ραγδαία αύξηση των φόρων και έκτοτε ακολουθεί ρυθμούς κλιμάκωσης ανάλογους με την κρίση, και που έχει γονατίσει τη χώρα.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Αναγνωρίζετε ότι η συνεχής άνοδος των φόρων των ακινήτων τα τελευταία χρόνια μαζί με την συνεχιζόμενη αστάθεια του φορολογικού πλαισίου και σε συνδυασμό με το υψηλό κόστος μεταβίβασης είναι από τους σημαντικότερους παράγοντες που αναστέλλουν την ανάκαμψη της ελληνικής κτηματαγοράς;

ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ – ΤΣΑΡΟΥΧΑ
ΣΤ' Αντιπρόεδρος Βουλής των Ελλήνων

Γνωρίζετε, ότι η ανάκαμψη των συναλλαγών στην αγορά θα συμβάλει στην ανάκαμψη και των επενδύσεων σε ακίνητα, από τα ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα που διαμορφώνονται σήμερα και μετά από 5 έτη συνεχούς πτώσης, όπως επίσης στην ανάκαμψη και ενίσχυση και άλλων κλάδων της ελληνικής οικονομίας, των οποίων η δραστηριότητα έχει συρρικνωθεί σημαντικά εξαιτίας της μεγάλης ύφεσης που επικρατεί σήμερα στην αγορά ακινήτων, δηλ. η ανάγκη για αναζωπύρωση των συναλλαγών στην αγορά ακινήτων στην προσπάθεια επανεκκίνησης της οικονομίας είναι απολύτως απαραίτητη;

Η επανεκκίνηση της τραπεζικής χρηματοδότησης αποτελεί βασικό προαπαιτούμενο για την έξοδο της αγοράς ακινήτων από το τέλμα που βρίσκεται σήμερα. Πως μπορείτε να συνδράμετε προς αυτήν την κατεύθυνση;

Προτίθεστε να προχωρήσετε και πότε στη μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, προκειμένου να στηριχθεί η αγορά και ώστε να υπάρξει μια κάποια προοπτική εξομάλυνσης της κατάστασης;

Ποια κίνητρα εξετάζετε να δώσετε, ώστε να ανακάμψει η αγορά ακινήτων και κυρίως προς την κατεύθυνση της ενθάρρυνσης των επενδύσεων, μείωσης της φορολογίας, απλοποίησης των διαδικασιών και της προσέλκυσης ξένων αγοραστών και όχι επιβάλλοντας και πάλι νέες φορολογίες;

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2013

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία Κόλλια Τσαρουχά
ΣΤ' Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών