

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΡΙΣ ΜΟΥΤΣΙΝΑΣ

Βουλευτής Ν. Αχαΐας

732
30 Ιουλ. 2014

11.7.2014

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: «SOS εκπέμπει η κτηματαγορά»

Κατατίθεται το δημοσίευμα του NEWMONEY.GR σχετικά με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η κτηματαγορά.

Κύριε Υπουργέ,

Την ίδια στιγμή που η κτηματαγορά των ακινήτων στην Ελλάδα έχει πλήρως καταρρεύσει, η κυβέρνηση συνεχίζει να επιμένει στην λανθασμένη τακτική της, αρνούμενη το αίτημα για μείωση των αντικειμενικών αξιών και την προσαρμογή τους στις μειωμένες τιμές της αγοράς.

Αυτή η εμμονή έχει ως αποτέλεσμα, στις ελάχιστες αγοροπωλησίες που γίνονται, να υπάρχουν δύο διαφορετικές προσεγγίσεις για τον πωλητή και τον αγοραστή. Στον μεν πρώτο, το πόθεν έσχες υπολογίζεται στην πραγματική τιμή πώλησης, στον δε αγοραστή ο υπολογισμός αυτός γίνεται με βάση την αντικειμενική αξία του ακινήτου.

Επιπλέον την αδράνεια της κυβέρνησης εκμεταλλεύονται μέσω διαδικτύου οι μεσάζοντες, οι οποίοι υπόσχονται στους απεγνωσμένους ιδιοκτήτες μετρητά με αντάλλαγμα την άμεση αγορά των ακινήτων στο ήμισυ της αντικειμενικής τους αξίας.

Σας παρακαλώ λοιπόν, να εξετάσετε άμεσα και ουσιαστικά την συνημμένη αναφορά.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Πάρις Μουτσινάς

10 Ιούλιος 2014 08:23

Ακίνητα

SOS εκπέμπει η κτηματαγορά

Μεσάζοντες υπόσχονται στο ίντερνετ άμεσα μετρητά με αντάλλαγμα αγορά ακινήτων κάτω της αντικειμενικής

Της Στεφανίας Σούκη

Το ένα μετά το άλλο σπάει τα αρνητικά ρεκόρ η ελληνική κτηματαγορά, με τις πραγματικές συναλλαγές στο πρώτο εξάμηνο του 2014 να αγγίζουν μετά βίας τις 6.000 και την άλλοτε παραδοσιακή κατηγορία αγοραστών, του Έλληνα οικογενειάρχη, να έχει σχεδόν εκλείψει. Στελέχη της αγοράς κρούουν για μία ακόμη φορά τον κώδωνα του κινδύνου ζητώντας επείγοντως μέτρα από το οικονομικό επιτελείο για τα μείζονα θέματα της ρύθμισης των πλειστηριασμών και του πόθεν έσχες στην αντικειμενική αξία του ακινήτου, που έχουν εντείνει περαιτέρω τα προβλήματα στην αγορά το τελευταίο διάστημα. Την ίδια στιγμή, όπως καταγγέλλουν, έχουν αυξηθεί τα κρούσματα άτυπων “ενεχυροδανειστηρίων” ακινήτων και μεσαζόντων που διαλαλούν στο internet ότι παρέχουν άμεσα μετρητά σε ιδιοκτήτες ακινήτων υπό την προϋπόθεση ότι θα πωλήσουν το ακίνητό τους σε πολύ χαμηλότερη τιμή έναντι της αντικειμενικής.

"Στις αρχές του 2014 η κτηματαγορά βρισκόταν για ένα δίμηνο περίπου στον πάγο λόγω των απεργιών των συμβολαιογράφων, που απέκρουαν τις νέες ρυθμίσεις που ήθελε να προωθήσει το υπουργείο Οικονομικών για το νέο φορολογικό καθεστώς των ακινήτων και τη φορολογία στην υπεραξία τους. Εφόσον ολοκληρώθηκε αυτός ο κύκλος διαπραγματεύσεων και θεωρήσαμε ότι η κτηματαγορά πλέον μπορεί να έχει σταθερά δεδομένα, ανακαλύψαμε το πόθεν έσχες στην αντικειμενική αξία και όχι στην τιμή πώλησης όπου και υπολογίζεται η υπεραξία του ακινήτου. Ένα μέτρο το οποίο έχει ακυρώσει πάρα πολλά συμβόλαια και αποτελεί για μία ακόμη φορά ελληνική πρωτοτυπία", αναφέρει ο κ. Θεμιστοκλής Μπάκας, επικεφαλής του δικτύου κτηματομεσιτικών υπηρεσιών E- Real Estates. "Δεν είναι δυνατόν στο συμβόλαιο του ακινήτου να αναγράφεται η πραγματική τιμή πώλησης, ο πωλητής να αποκτά πόθεν έσχες για την πραγματική τιμή πώλησης και ο αγοραστής να πρέπει να αντιμετωπίσει το πόθεν έσχες στην αντικειμενική αξία του ακινήτου. Δηλαδή για ένα ακίνητο το κάθε συμβαλλόμενο μέρος έχει πόθεν έσχες δυο διαφορετικών τιμών, σε μία περίοδο κατά την οποία η πλειονότητα των –ελάχιστων- αγοραπωλησιών πραγματοποιούνται με τιμές πώλησης σε επίπεδα κάτω της αντικειμενικής αξίας".

Η έλλειψη θετικών πρωτοβουλιών από το κυβερνητικό επιτελείο στην εγχώρια κτηματαγορά είναι εμμανής από τα νούμερα που συνεχίζουν να ακολουθούν την ... κατιούσα. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος για το πρώτο τρίμηνο, ο αριθμός των συμβολαίων (μη συμπεριλαμβανομένων

γονικών παροχών) διαμορφώθηκε μόλις σε 3.903, όταν το πρώτο τρίμηνο του 2013 ήταν 10.638, σημειώνοντας πτώση 63,3%. Όπως προκύπτει από τα πρώτα, ανεπίσημα στοιχεία για το δεύτερο εξάμηνο του έτους και με δεδομένη την αρνητική πορεία των συναλλαγών οι συναλλαγές θα κυμανθούν περίξ των 6.000. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία των μεσιτών οκτώ στα δέκα σπίτια που βγαίνουν προς πώληση, αυτή την στιγμή είναι «φορτωμένα» με δάνεια, ενώ έχει μειωθεί στο ελάχιστο, όπως αναφέρουν οι μεσίτες, το αγοραστικό ενδιαφέρον από τους άλλοτε παραδοσιακούς αγοραστές τους κοινώς λεγόμενους "νοικοκυραίους".

Οι μεσάζοντες

Όπως αναφέρουν στελέχη της αγοράς, το ζοφερό περιβάλλον ευνοεί ακόμη περισσότερο τους περίεργους μεσάζοντες, οι οποίοι δε διστάζουν να αυτοδιαφημίζονται μέσα από τις ιστοσελίδες τους στο ίντερνετ και να υπόσχονται μετρητά, άμεσα σε ιδιοκτήτες ακινήτων με συμβόλαιο- εξπρές που καταρτίζονται ακόμη και μέσα σε ένα τριήμερο, υπό την προϋπόθεση ότι οι τίτλοι του ακινήτου "είναι σε νόμιμη τάξη". Στις προδιαγραφές που θα πρέπει να πληροί το ακίνητο είναι να βρίσκεται στο νομό Αττικής (πλην εξαιρετικών περιπτώσεων), ενώ η προσφερόμενη τιμή αγοράς αντιστοιχεί στο ήμισυ της αντικειμενικής. Οι ίδιοι μεσάζοντες, στο πλαίσιο των παρεχόμενων υπηρεσιών, επικαλούνται επαφές με επενδυτές από τη Δυτική Ευρώπη (π.χ. Γερμανία, Γαλλία κ.τ.λ) ενώ ενίοτε αναζητούν και συνεργασία με χρηματοδότες με κεφάλαια 200 χιλ. ευρώ.

Από τα τελευταία ήθη που έχουν διαμορφωθεί και ανθούν λόγω της κρίσης στην εγχώρια κτηματαγορά δε θα πρέπει να παραλείψει κανείς και την "άμεση χρηματοδότηση" όπως ονομάζεται, η οποία διαφημίζεται ότι παρέχεται από επενδυτικές εταιρείες εφόσον προσημειωθεί το ακίνητο. Η χρηματοδότηση παρέχεται για ποσά έως 30.000 ευρώ επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, ενώ υπάρχουν περιπτώσεις εταιρειών οι οποίες διαφημίζουν ότι αν αυτός που έχει λάβει τη χρηματοδότηση δεν εμφανισθεί εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος ώστε να αποπληρώσει την οφειλή, αναλαμβάνουν αυτές να αναζητήσουν ενδιαφερομένους αγοραστές.

Πηγή: Μεσάζοντες υπόσχονται στο ίντερνετ άμεσα μετρητά με αντάλλαγμα αγορά ακινήτων κάτω της αντικειμενικής | newmoney.gr
<http://www.newmoney.gr/article/58283/mesazontes-yposhontai-sto-internet-amesa-metrta-me-antallagma-agora-akiniton-kato-tis-antikeimenikis#ixzz37B07t1ws>