

Τουλάχιστον 7.000.000 κατοικίες και 1.500.000 επαγγελματικά ακίνητα είναι το κτιριακό απόθεμα της χώρας στο οποίο θα επιβληθεί η νέα φορολογία. Πρόκειται για ένα από τα υψηλότερα κτιριακά αποθέματα στο κόσμο τόσο σε σχέση με την πληθυσμιακή κάλυψη όσο και με τον ενεργό πληθυσμό . Από έρευνα που πραγματοποιήθηκε πρόσφατα και η οποία αφορούσε την επίπτωση της οικονομικής κρίσης στην ακίνητη περιουσία των ελλήνων προκύπτει ότι ήδη οι ιδιοκτήτες κατοικιών είναι εκείνοι που έχουν πληρώσει ακριβότερα την οικονομική ύφεση καθώς: -οι απώλειες μόνο από την μείωση των τιμών των κατοικιών εκτιμάται ότι κινείται κατ΄ελάχιστο στα 70 δις. ευρώ.

Συγκεριμένα η συνολική αξία του αποθέματος κατοικιών εκτιμάται το 2008 στα 700 δις. ευρώ περίπου χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι ημιυπαίθριοι και τα αυθαίρετα. Σήμερα η συνολική αξία του αποθέματος κατοικιών εκτιμάται ότι κατά μέσο όρο είναι περί τα 620-630 δις. ευρώ . Αν ληφθούν υπόψη και οι ημιυπαίθριοι αλλά και οι χώροι που εμφανίζονται στις οικοδομικές άδειες ως βοηθητικοί αλλά στην πραγματικότητα αποτελούν χώρους κύριας κατοικίας τότε η μείωση της αξίας του αποθέματος των κατοικιών σε ολόκληρη την Ελλάδα υπερβαίνει τα 100 δις. ευρώ- κατ΄εκτίμηση. -οι απώλειες στην αξία της ακίνητης περιουσίας από την μείωση των τιμών των επαγγελματικών ακινήτων εκτιμάται ότι υπερβαίνει τα 15 δις. καθώς μπορεί ό αριθμός τους να είναι σημαντικά μικρότερος σε σύγκριση με τις κατοικίες αλλά η μέση σωρευτική μείωση του επιπέδου τιμών εκτιμάται ότι κινείται στα επίπεδα του 20% περίπου.

Σε όλα αυτά θα πρέπει να προστεθούν οι σημαντικές εκροές εισοδήματος που προέρχονται από την αύξηση της φορολογίας και από την επιβολή άλλων μέτρων όπως για παράδειγμα τις ρυθμίσεις για τους ημιυπαίθριους και οι πρόσθετες για τα αυθαίρετα. Αν και τα στοιχεία αυτά, κρίνονται ως εξαιρετικά μετριοπαθή εντούτοις παρέχουν μία ρεαλιστική εικόνα για το μέγεθος του λογαριασμού που έχει πληρώσει η ακίνητη περιουσία λόγω της κρίσης.