

Ίσως η σημερινή συγκυρία στην οποία καλείται να κινηθεί η αγορά ακινήτων είναι η πλέον πολύπλοκη των τελευταίων τριάντα χρόνων. Η οικοδομή κινείται σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα, οι συναλλαγές έχουν βαλτώσει, οι τράπεζες εμφανίζονται απρόθυμες να χρηματοδοτήσουν, οι πολίτες εμφανίζονται διστακτικοί στο να επενδύσουν, και οι κατασκευαστές αρνητικοί στο να περιορίσουν τις τιμές. Αν σε όλα αυτά προσθέσει κανείς από την μία πλευρά την αβεβαιότητα που υπάρχει ως προς τις επιπτώσεις από τις αλλαγές στη φορολογία αλλά και –ενδεχομένως- στην χωροταξία, τότε έχει μία καλή προσέγγιση της κατάστασης που επικρατεί στην αγορά κατοικίας και επαγγελματικών ακινήτων. Το ερώτημα επομένως που ανακύπτει είναι εύλογο: «μπορεί και πώς να αντιστραφεί η αρνητική πορεία;». Η απάντηση είναι θετική αλλά με ορισμένες παραδοχές. Η πρώτη και βασική παραδοχή είναι ότι θα πρέπει να ξεκαθαρίσει η Κυβέρνηση πως αντιμετωπίζει την αγορά ακινήτων, αφού σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές αγορές και τις ΗΠΑ, το πρόβλημα στην Ελλάδα είναι υπόθεση εσωτερικής αγοράς. Με απλά λόγια θα πρέπει όλοι οι συντελεστές της αγοράς –μεσίτες, κατασκευαστές, αγοραστές και πωλητές- να ξέρουν αν το ακίνητο αντιμετωπίζεται ως βασικός τομέας της ελληνικής οικονομίας ή ως μηχανισμός άντλησης εσόδων –φορολογικών και μη. Με τον τρόπο αυτό μπορεί να προγραμματίσουν τις επιλογές τους και κυρίως να θέσουν τις προτεραιότητες τους.