



Στον «αέρα» βρίσκονται χιλιάδες ιδιοκτήτες οι οποίοι καλούνται να κάνουν ένα στοιχειώδη σχεδιασμό προκειμένου να αποφύγουν δυσάρεστες εκπλήξεις στο μέλλον. Αιτία, τα μέτρα που κυοφορούνται και τα οποία –αν εφαρμοστούν- θα αλλάξουν το ισχύον καθεστώς προς το χειρότερο. Ποιοι θα πρέπει να βιαστούν;

Καταρχήν, οι ιδιοκτήτες γης που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης. Σύμφωνα με επανειλημμένες δηλώσεις, ήδη στο υπουργείο Περιβάλλοντος επεξεργάζονται σενάρια αλλαγών για την εκτός σχεδίου δόμηση. Οι πληροφορίες που υπάρχουν είναι ότι αυτές θα αφορούν στην αρτιότητα η οποία θα αυξηθεί, ενώ θα γίνουν πιο δύσκολες οι σχετικές διαδικασίες. Για να προλάβει κανείς μία επιδείνωση των συνθηκών στην περιουσία του, θα πρέπει να εξετάσει το ενδεχόμενο έκδοσης οικοδομικής άδειας με το ισχύον καθεστώς. Μία τέτοια κίνηση δεν κατοχυρώνει μόνο το δικαίωμα που έχει αλλά διευκολύνει και μία πιθανή πώληση. Μία άλλη ομάδα ιδιοκτητών που το μέλλον μάλλον θα είναι δυσκολότερο είναι οι ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων σε περιοχές εξοχικής κατοικίας. Από τις αποσπασματικές δηλώσεις που έχουν γίνει το τελευταίο δίμηνο προκύπτει ότι, η λύση που προωθείται προβλέπει την οργανωμένη δόμηση ξενοδοχείων και κατοικιών σε συνδυασμό με αλλαγές στους όρους δόμησης. Δεν είναι γνωστό ποιες περιοχές θα αφορά αλλά σε κάθε περίπτωση καλό είναι να προετοιμαστείτε από τώρα για την δυσάρεστη έκπληξη.

Αλλά και από την εφορία τα νέα δεν είναι ευχάριστα. Στο τραπέζι του φορολογικού «Προκρούστη» έχουν βρεθεί οι απαλλαγές που ισχύουν για την πρώτη κατοικία (τόκοι, μεταβίβαση κ.α.). Αν και οι κινήσεις αυτές δεν έχουν επιβεβαιωθεί επίσημα, ένα τέτοιο ενδεχόμενο επηρεάζει όχι μόνο τους υποψήφιους αγοραστές αλλά και τους πωλητές. Και αυτό διότι από την αγορά, θα αποκλειστούν χιλιάδες υποψήφιοι με άμεσα αποτελέσματα στο επίπεδο της ζήτησης και στις τιμές.

Αλλά και από το μέτωπο των επιτοκίων τα νέα δεν είναι καλύτερα. Μέχρι τέλος του χρόνου, η ΕΚΤ είναι πολύ πιθανό να προχωρήσει σε αύξηση των επιτοκίων της. Οι διεθνείς οικονομικοί αναλυτές κάνουν λόγο για συνολική αύξηση κατά 0,5 ποσοστιαία μονάδα. Αυτό σηματοδοτεί αύξηση των δόσεων τόσο για εκείνους που έχουν πάρει δάνειο όσο και για όσους ευελπιστούν σε τραπεζική χρηματοδότηση. Η μοναδική κίνηση άμυνας φαίνεται να είναι η στροφή προς σταθερό επιτόκιο.