



Μπορεί η νομιμοποίηση αυθαιρέτων να κάνει χαρούμενους χιλιάδες ιδιοκτήτες, ωστόσο, προκαλεί και μεγάλο φόβο για την αγορά ακινήτων. Ο κίνδυνος της υπερπροσφοράς ακινήτων που θα μπορούν να βγουν προς πώληση μετά τη ρύθμιση μπορεί να προκαλέσει απανωτές κρίσεις στην οικοδομή και την κτηματαγορά, ειδικά σε μια περίοδο έντονης ύφεσης. Ετσι, «βόμβα» στην κτηματαγορά μπορεί να ρίξει η νομιμοποίηση ή «τακτοποίηση» εκατοντάδων χιλιάδων αυθαιρέτων κτισμάτων σε όλη την Ελλάδα. Τα κτίρια αυτά, σύμφωνα με την πρόταση του υπουργείου Περιβάλλοντος, μετά την πληρωμή των προστίμων θα μπορούν να μεταβιβαστούν ελεύθερα και χωρίς το φόβο μιας κατεδάφισης. Μέχρι σήμερα η δυνατότητα μεταβίβασης τέτοιων ακινήτων ήταν αδύνατη ή σχεδόν αδύνατη. Για τα μεν ακίνητα που κτίστηκαν εξ ολοκλήρου χωρίς οικοδομική άδεια (και είναι χιλιάδες αυτά) δεν μπορούσε κάποιος ούτε να το πουλήσει ούτε και να το μεταβιβάσει, αφού δεν υπήρχαν συμβόλαια ή αρχιτεκτονικά σχέδια κατατεθειμένα στην πολεοδομία και φυσικά δεν είχε πληρωθεί τέλος μετεγγραφής, κτηματολόγιο κ.λπ.

Τα... νόμιμα αυθαίρετα απειλούν την κτηματαγορά. Για τα δε ακίνητα που είχαν μέρος τους παράνομο, η αγοραπωλησία μπορούσε να γίνει τα προηγούμενα χρόνια αλλά με το υψηλό ρίσκο του ελέγχου και της κατεδάφισης ή προστίμου. Η ρύθμιση του υπουργείου Περιβάλλοντος καθιστά όλα αυτά τα ακίνητα «ελεύθερα» να πουληθούν, να ενοικιαστούν, να μεταβιβαστούν με όποιο τρόπο επιθυμεί ο ιδιοκτήτης, αφού πρώτα πληρωθεί το πρόστιμο που θα δώσει «συγχωροχάρτι» στις πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

Αυτό σημαίνει ότι χιλιάδες ακίνητα θα μπορούν ανά πάσα στιγμή να βγουν στην αγορά προκαλώντας «έμφραγμα» σε έναν κλάδο που προσπαθεί ανεπιτυχώς να «ξεφορτωθεί» περί τα 200.000 – 270.000 απούλητα σπίτια. Η τεράστια υπερπροσφορά που θα δημιουργηθεί μπορεί να τινάξει στον αέρα την οικοδομή, καθώς δεν θα χρειάζεται η ανέγερση κτιρίων για πολλά χρόνια, ενώ θα μπορούσε να πιέσει για μεγάλη μείωση των τιμών, κάτι που δεν είναι κατ' ανάγκη κακό για τους αγοραστές, «τραγωδία» όμως για τους πωλητές. Πάντως, όπως επισημαίνει στην «Η» ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), κ. Στράτος Παραδιάς, «το μεγάλο πρόβλημα για την κτηματαγορά δεν είναι τα αυθαίρετα που θα αποκτήσουν κάποια μεταβιβασιμότητα. Κι αυτό διότι καλύπτουν στην πλειονότητά τους στεγαστικές ανάγκες, επομένως δύσκολα θα τα πουλήσουν οι ιδιοκτήτες τους. Οι φόροι είναι αυτοί που έχουν διαλύσει την αγορά», τονίζει χαρακτηριστικά. Βέβαια, το ότι τα περισσότερα αυθαίρετα είναι πρώτη κατοικία δεν σημαίνει ότι δεν θα βγουν προς πώληση, ειδικά σε περίοδο κρίσης και με τη φορολογία των ακινήτων να κάνει ουσιαστικά την εφορία... συνιδιοκτήτη. Πολλοί είναι αυτοί που θα πουλήσουν μόλις πάρουν το χαρτί της άδειας μεταβίβασης για να γλιτώσουν τους φόρους που θα καλούνται να πληρώσουν κάθε χρόνο.

Βόμβα αυθαιρέτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Σάββατο, 23 Ιούλιος 2011 15:57 -
