



Και όμως , παρά την πρωτοφανή για τα ελληνικά δεδομένα κρίση στην αγορά ακινήτων δεν έχουν χαθεί οι ελπίδες ανάκαμψης. Σύμφωνα με κείμενο παρέμβασης που διαμορφώνεται από κορυφαία στελέχη της αγοράς ακινήτων , η σταθεροποίηση καταρχήν και η ανάκαμψη στη συνέχεια της αγοράς ακινήτων μπορεί να επιτευχθεί με πολιτικές οι οποίες έχουν ελάχιστο δημοσιονομικό κόστος και οι οποίες θα πρέπει να υλοποιηθούν άμεσα.

Σύμφωνα με το κείμενο , μία σταθεροποίηση της αγοράς ακινήτων ακόμα και στα σημερινά χαμηλά επίπεδα θα περιορίσει τη ύφεση για το 2012 κατά 0,8 ποσοστιαίες μονάδες ενώ θα φρενάρει και την αύξηση της ανεργίας στο κλάδο (100.000 άνεργοι και πάνω από 30.000 περιστασιακά εργαζόμενοι).

Σημαντικό στοιχείο για την αντιμετώπιση της κρίσης είναι η σαφής και η κατηγορηματική δέσμευση κορυφαίων στελεχών και των δύο κόμματος για την εμπιστοσύνη απέναντι στην αγορά ακινήτων. Πρέπει να σημειωθεί ότι από τον Οκτώβριο 2009 , μέχρι σήμερα κανένα κυβερνητικό στέλεχος δεν έχει ξεκαθαρίσει «αν η πολιτεία εξακολουθεί να αντιμετωπίζει την αγορά ακινήτων ως μοχλό ανάπτυξης». Αντίθετα , κορυφαία στελέχη , έχουν περιγράψει επανειλημμένως την αγορά ακινήτων ως πηγή προβλημάτων και αυθαιρεσίας «που έχει συμβάλλει σε σημαντικό βαθμό στην στρεβλή ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας». Η αγορά ακινήτων, αισθάνεται ότι ο συγκεκριμένος κλάδος βρίσκεται σε περιβάλλον απηνή διωγμού και αυτό συντηρεί τις προσδοκίες για περαιτέρω συρρίκνωση της . Παράλληλα , η δημοσιοποίηση ενός πλαισίου πολιτικής στο οποίο θα αναλαμβάνονται συγκεκριμένες δεσμεύσεις όσο αφορά στην φορολογική, πολεοδομική και χωροταξική πολιτική θα είναι μήνυμα σταθερότητας .

Με τα σημερινά δεδομένα, η αύξηση της χρηματοδότησης της αγοράς κατοικίας από τις τράπεζες είναι σχεδόν αδύνατη τουλάχιστον για την επόμενη τριετία. Παράλληλα, ο εμπλουτισμός της λίστας του Τειρεσία από εκατοντάδες χιλιάδες ανθρώπους έχει ως αποτέλεσμα εκ των πραγμάτων να τίθενται εκτός αγοράς εκατομμύρια δυνητικοί αγοραστές. Αυτό πρακτικά σημαίνει , αναφέρεται, ότι οι προοπτικές ανάπτυξης της οικοδομής είναι δυσοίωνες για την επόμενη πενταετία. Στα πλαίσια αυτά , η ενίσχυση του θεσμού της «κοινωνικής κατοικίας» είτε μέσω των προγραμμάτων του ΟΕΚ, είτε –που είναι και το πιο ρεαλιστικό– μέσω εφαρμογής ενός προγράμματος συνεργασίας με τους κατασκευαστές το οποίο θα απευθύνεται σε επιλεγμένες μονάδες πληθυσμού μπορεί να συντελέσει στην απορρόφηση του ήδη υψηλού αποθέματος νέων αδιάθετων κατοικιών. Η επιδότηση της αγοράς κατοικίας σε νέους και ευπαθείς κοινωνικές ομάδες μπορεί να είναι

Ακίνητα: Οι προτάσεις για την ανάκαμψη

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τετάρτη, 23 Νοέμβριος 2011 09:44 - Τελευταία Ενημέρωση Τετάρτη, 23 Νοέμβριος 2011 10:07

μερικές από τις πολιτικές που είναι εφικτή η υλοποίηση τους κυρίως μέσω φορολογικών συμψηφισμών σε βάθος δεκαετίας.

Σημαντικό στοιχείο είναι η προσέλκυση κεφαλαίων από το εξωτερικό κυρίως προς την κατεύθυνση τη εξοχικής κατοικίας. Κίνητρα για την συγχώνευση μικρών και μεσαίων οικοδομικών επιχειρήσεων, φορολογικές απαλλαγές για τις δαπάνες προβολής και προώθησης εξοχικών κατοικιών στο εξωτερικό αλλά και φορολογικά κίνητρα για την αγορά κατοικιών από υπηκόους χωρών εκτός Ελλάδος αποτελούν , σύμφωνα με το κείμενο, επιλογές με συγκριτικά ελάχιστο δημοσιονομικό κόστος αλλά με ορατά αποτελέσματα τόσο στην ενίσχυση τοπικών οικονομιών όσο και στα έσοδα του προϋπολογισμού.

Η πραγματικότητα είναι ότι από το 2009 μέχρι σήμερα, οι κυβερνώντες αντιμετωπίζουν την αγορά κατοικίας ως διαδικασία που αφορά αποκλειστικά στις στεγαστικές ανάγκες και όχι ως ένα κλάδο της οικονομίας με υψηλές προστιθέμενες αξίες. Αυτό , σε συνδυασμό με το δημοσιονομικό αδιέξοδο έχει δημιουργήσει ένα κλίμα επιφυλακτικότητας και αδιαφορίας που πολύ δύσκολα θα ανατραπεί αν συνεχιστεί η σημερινή πολιτική.