



Όλα οι πληροφορίες που αφορούν στην πορεία της αγοράς ακινήτων είναι αποκαρδιωτικές. Οι αγοραπωλησίες αναμένεται φέτος ότι θα φθάσουν σε επίπεδα της δεκαετίας του '80 σημειώνοντας αρνητικό ρεκόρ δεκαετίας. Το αδιάθετο απόθεμα με δεδομένες τις σημερινές συνθήκες που επικρατούν στην αγορά ακόμα και με το πιο αισιόδοξο σενάριο δεν πρόκειται να απορροφηθεί πριν το 2012 εκτός και αν η αγορά αρχίσει και «τρέχει» με τις ταχύτητες του 2005. Οι εισροές κεφαλαίων για αγορά ακινήτων από το εξωτερικό έχει φθάσει στο ναδίρ . Αυτά είναι μερικά από τα συμπτώματα της κρίσης η οποία δυστυχώς έχει περάσει στον πυρήνα της οικονομίας επηρεάζοντας την ανάπτυξη , τα δημόσια έσοδα , την απασχόληση και την επιχειρηματικότητα. Όλα δείχνουν ότι η κρίση επηρέασε λιγότερο την επιφάνεια της αγοράς δηλαδή τις τιμές σε σύγκριση με τον παραγωγικό ιστό της οικονομίας. Τι σημαίνει αυτό; Σημαίνει ότι οι λεγόμενοι μηχανισμοί αυτορύθμισης δεν φαίνεται να βρίσκουν εφαρμογή στην ελληνική πραγματικότητα. Στις ΗΠΑ για παράδειγμα η θεαματική μείωση του συνολικού κόστους απόκτησης κατοικίας δέλεασε αρκετούς αγοραστές για να επανέλθουν στην αγορά. Στην Ελλάδα όμως δεν ισχύει κάτι τέτοιο. Με απλά λόγια αυτό που έλεγαν οι κλασσικοί οικονομολόγοι ότι η αγορά από μόνη της βρίσκει το δρόμο της διαψεύστηκε από το ελληνικό μοντέλο της αγοράς. Κάποιοι ευλόγως θα αναρωτηθούν : Τι πρέπει να γίνει λοιπόν; Η μία λύση είναι το κράτος να κοιτάει απαθές την κατρακύλα ελπίζοντας ότι πάτος του βαρελιού δεν είναι μακριά. Αν όμως γίνει αυτό οι ανακατατάξεις στην ελληνική οικονομία δεν είναι τόσο σφοδρές ώστε πολλοί λίγοι θα αντέξουν το σικ. Η δεύτερη λύση είναι να ενισχύσει με όποιο τρόπο θεωρεί πρόσφορο την αγορά. Η είσοδος νέων ομάδων αγοραστών , η στοχευμένη πολιτική κατοικίας , το άνοιγμα της ελληνικής αγοράς στο εξωτερικό, η θέσπιση κινήτρων για να ανακατασκευές /αναπαλαιώσεις παραδοσιακών και διατηρητέων ακινήτων που βρίσκονται είτε σε αστικά κέντρα είτε σε οικισμούς της περιφέρειας μπορεί να δώσει ανάσα ζωής στην βιομηχανία , στην απασχόληση και σε τοπικές οικονομίες. Το να ανακαλύψουμε πάλι πρακτικές αλλά και πολιτικές που ακολουθήθηκαν στην Ευρώπη πριν μερικές δεκαετίες σίγουρα δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως οπισθοδρόμηση . Αντίθετα μπορεί να αποδειχτεί το «φιλί της ζωής» σε μία οικονομία η οποία οι μόνες πραγματικές δραστηριότητες για τις οποίες μπορεί να καυχηθεί σχετίζονται με τον ήλιο , την θάλασσα και την γη. Όσο πιο γρήγορα κατανοήσουν οι ιθύνοντες ότι η οικονομία αυτή βασίζεται στην οικοδομή τόσο λιγότερο θα είναι το κόστος της διαδρομής για την ανάκαμψη.