



Η κρίση μπορεί να έχει κτυπήσει τους περισσότερους έλληνες αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι δεν υπάρχουν εκείνοι που ονειρεύονται «να πιάσουν την καλή» αγοράζοντας γη. Όμως η αγορά γης, τις περισσότερες φορές κρύβει «παγίδες». Ο πιο σημαντικός παράγοντας που παρακολουθούν οι κερδοσκόποι της γης είναι η δυναμική των τοπικών οικονομιών. Αν και πολλοί εξωτερικοί παράγοντες μπορεί να επηρεάσουν την αγορά μίας περιοχής πχ η κατασκευή ενός ξενοδοχείου η σφριγηλή οικονομία μίας περιοχής είναι ο πιο ασφαλής δείκτης για την ανάπτυξη της, στα επόμενα χρόνια αφού αυτή προσελκύει το ενδιαφέρον των ανθρώπων για να επενδύσουν ακίνητα.

Υπάρχει ακόμα ένα σημαντικό ποσό ανεκμετάλλευτης γης αλλά αυτό δεν μεταφράζεται υποχρεωτικά σε κέρδη. Οι παγίδες είναι πολλές. Πάρτε για παράδειγμα τις πρόσφατες ρυθμίσεις για τους όρους δόμησης σε περιοχές NATURA ή εκείνες που ετοιμάζονται για την δόμηση εκτός σχεδίου. Εάν δεν ληφθεί υπόψη ο παράγοντας των αλλαγών στο χωροταξικό πλαίσιο σε μία περιοχή τότε ο κίνδυνος ζημιάς όχι μόνο είναι υπαρκτός αλλά και πολύ πιθανός. Επομένως όταν ψάχνετε για το γη δεν θα περιοριστείτε στη φυσική ομορφιά αλλά θα λάβετε υπόψη και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Ένα δεύτερο στοιχείο που θα πρέπει να υπολογίσετε είναι το κόστος της ανάπτυξης σε σχέση με την τιμή αγοράς. Και τι σημαίνει αυτό; Πολλά :από το κόστος περίφραξης μέχρι το κόστος της διαμόρφωσης του εδάφους. Επίσης μπορεί να σημαίνει κόστος για να φθάσουν οι υποδομές στην γη που «φλερτάρετε». Δεν θα πρέπει να περιοριστείτε εκεί. Προσπαθήστε να υπολογίσετε το κόστος μίας ενδεχόμενης ανάπτυξης και αυτό διότι το στοιχείο αυτό ,θα εξετάσει ένας υποψήφιος επενδυτής προκειμένου να επιλέξει την δική σας γη ανάμεσα σε άλλες.

Από εκεί και πέρα δεν θα πρέπει να αγνοήστε και ο κόστος χρηματοδότησης αλλά και το κόστος διατήρησης. Τράπεζες, εφορία και δήμος είναι ένα εκρηκτικό δείγμα που μπορεί να ανεβάσουν το κόστος διατήρησης σε τόσο υψηλά επίπεδα ώστε να βρεθείτε σε αδυναμία να κρατήσετε για μεγάλο χρονικό διάστημα το συγκεκριμένο κομμάτι γης. Μη αγνοείτε ότι η επένδυση σε γη είναι σχεδόν συνώνυμο με την υπομονή