



Σε ένα ιδιαίτερα δυσμενές περιβάλλον θα κινηθεί η οικοδομή τα επόμενα χρόνια καθώς όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι οι αλλαγές στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο θα οδηγήσουν σε αύξηση του κόστους γης. Σύμφωνα με πληροφορίες, ήδη θεωρείται απόφαση, ο περιορισμός των εντάξεων νέων περιοχών στο σχέδιο πόλης –κυρίως στην Αττική-αλλά και η αύξηση της εισφοράς σε γη για όσες περιοχές τελικά θα ενταχθούν αφού ήδη έχουν ξεκινήσει οι σχετικές διαδικασίες. Παράλληλα, θα πρέπει να θεωρηθεί δεδομένη η απόφαση να περιοριστεί η εκτός σχεδίου δόμηση είτε μέσω της αύξησης των συντελεστών δόμησης είτε με την αύξηση της αρτιότητας των τεσσάρων στρεμμάτων. Αυτά σημαίνουν ότι με πρόσχημα, τη υπερβολική ανάπτυξη της πόλης, θα περιοριστεί σημαντικά η προσφορά ελεύθερης δομήσιμης γης με αποτέλεσμα στα επόμενα χρόνια να κατευθυνθεί η ζήτηση σε ήδη πολεοδομημένες περιοχές. Αυτό θα προκαλέσει πιέσεις στο επίπεδο των τιμών όχι μόνο στην ελεύθερη γη αλλά και σε παλαιά κτίσματα.

Πρόκειται για ένα εφιαλτικό σενάριο, το οποίο ήδη διαφάνηκε από τις βασικές ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στο ρυθμιστικό σχέδιο της Αττικής, στο οποίο γίνεται σαφές ότι η δόμηση για κατοικία θα περιοριστεί στα επόμενα χρόνια. Στην πραγματικότητα με τις ρυθμίσεις αυτές βγαίνουν από το παιγνίδι της αγοράς, εκατοντάδες μικρού και μεσαίου μεγέθους οικοδομικές επιχειρήσεις οι οποίες δεν θα μπορούν να ανταποκριθούν στις ανάγκες χρηματοδότησης της αγοράς γης. Με μαθηματική ακρίβεια, οι επιχειρήσεις αυτές είτε θα αναγκαστούν να αναστείλουν οριστικά την δραστηριότητα τους είτε –όσες από αυτές έχουν συγκεκριμένη εξειδίκευση- θα προχωρήσουν αναγκαστικά σε συγχωνεύσεις με τους μεγάλους του κλάδου. Στην πραγματικότητα πρόκειται για ένα «παιγνίδι» που επαναλαμβάνεται καθώς, ανάλογες πρακτικές ακολουθήθηκαν στα μέσα της δεκαετίας του 2000 και στην περίπτωση των κατασκευαστικών που δραστηριοποιούνταν στην αγορά των μεγάλων έργων.