



Το μεγαλύτερο ανάχωμα που αντιμετωπίζει σήμερα η αγορά ακινήτων είναι η ανεπάρκεια ελεύθερης γης σε περιοχές που είναι ενταγμένες στο σχέδιο πόλης . Η περιορισμένη προσφορά γης στις περιοχές αυτές έχει ως αποτέλεσμα οι τιμές των οικοπέδων να διαμορφώνονται και διατηρούνται σε υψηλά επίπεδα και να μη επιτρέπουν στους κατασκευαστές να προσαρμόζονται στα νέα δεδομένα της αγοράς. Για παράδειγμα , το 2005 , που η οικοδομική δραστηριότητα έφθασε στα υψηλότερα επίπεδα της ιστορίας της τα ποσοστά αντιπαροχής που δόθηκαν σε οικοπεδούχους από κατασκευαστές ξεπέρασαν σε ορισμένες περιπτώσεις το 60%. Σήμερα οι κατασκευαστές αυτοί δεν έχουν την δυνατότητα να προσφέρουν τα ακίνητα που έχουν κατασκευάσει σε χαμηλότερες τιμές. Αυτό με την σειρά του κρατά ακόμα και σήμερα που η οικοδομική δραστηριότητα βρίσκεται σε ύφεση το κόστος της γης σε υψηλά επίπεδα. Οι στρεβλώσεις αυτές μπορούν να αντιμετωπιστούν μόνο με την ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλης» τόνιζε χαρακτηριστικά επικεφαλής εταιρίας ακινήτων που δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα των επαγγελματικών και των τουριστικών ακινήτων και συμπλήρωνε : «οι επιπτώσεις του ελληνικού μοντέλου ανάπτυξης της αγοράς ακινήτων έχουν αφήσει έντονο το αποτύπωμα τους στην διαδικασία προσέλκυσης ξένων επενδύσεων στην ελληνική αγορά. Σίγουρα , αν είχαν λυθεί αυτά τα προβλήματα τότε οι ξένες επενδύσεις σε ακίνητα θα ήταν σημαντικά μεγαλύτερες σε σύγκριση με αυτές που έχουν γίνει ή βρίσκονται σε εξέλιξη . Μόνο τυχαίο δεν μπορεί να θεωρηθεί το γεγονός ότι η Ελλάδα είναι ουραγός στις ξένες επενδύσεις σε ακίνητα -και κυρίως σε εξοχική κατοικία –σε σύγκριση με τις άλλες ευρωπαϊκές χώρες που «βρέχονται από την Μεσόγειο. Ενώ το ενδιαφέρον πολλών κατασκευαστικών ευρωπαϊκών –και όχι μόνο- κατασκευαστικών και επενδυτικών ομίλων είναι δεδομένο μόλις βρεθούν αντιμέτωποι με την ελληνική γραφειοκρατία φεύγουν άρον-άρον την προοπτική να μπουν σε διαδικασία μαζικών οικιστικών αναπτύξεων.»