



Η παροιμία μιλά για το ότι "κανείς δεν έχασε αγοράζοντας γη". Η εμπειρία δείχνει ότι έχει πέρα για πέρα δικιο αφού ενώ οι επενδύσεις σε ακίνητα πχ κατοικίες ή καταστήματα μπορεί να έχουν απώλειες η γη κρατά σε πείσμα των καιρών την αξία της. Ποιο είναι το μυστικό; Η γη είναι σε περιορισμένη προσφορά , και κανείς δεν παράγει καινούργια και αυτό σημαίνει ότι η ζήτηση για γη συνεχώς θα αυξάνεται όσο ο πληθυσμός αυξάνεται. Με δεδομένη την ανέπαρεια της οι τιμές της διαχρονικά θα αυξάνονται , αφού θα κινείται σε περιβάλλον υπερβάλλουσας ζήτησης . Η μοναδική περίπτωση να πέσει η τιμή είναι να υπάρξουν εξωγενείς παράγοντες πχ σεισμοί , οικολογική καταστροφή , αλλαγή χρήσης γης. Αν δεν συμβεί κάτι που θα περιορίσει τη ζήτηση για μια συγκεκριμένη περιοχή τότε νομοτελειακά θα πρέπει να αναμένεται αύξηση της αξίας συν τω χρόνω . Το ερώτημα είναι πως θα εκτιμηθεί αξία της γης και κατά πόσο οι βελτιώσεις που θα γίνουν θα ενισχύσουν ή θα υποβαθμίσουν την αξία της . Κριτήριο τρέχουσας αποτίμησης είναι η αξία των στεγασμένων χώρων που μπορεί να οικοδομηθεί σε αυτή. Για τον υπολογισμό της μελλοντικής αξίας είναι κυρίως τα έργα αναβάθμισης και υποδομών αλλά και το ποσοστό της ελεύθερης γης.