



Τα στοιχεία για την πορεία της αγοράς ακινήτων αποκαλύπτουν την έκταση και την ένταση του προβλήματος που καλείται να αντιμετωπίσει η αγορά ακινήτων. Σημαντική μείωση των επενδύσεων σε ακίνητα τόσο το 2008 όσο και το 2009, υποχώρηση των τιμών κατοικίας σε πολλές περιοχές της χώρας, αύξηση του αριθμού των αδιάθετων κατοικιών, μείωση των αποδόσεων των επαγγελματικών ακινήτων και τέλος αύξηση του αριθμού των κενών καταστημάτων είναι τα στοιχεία εκείνα που «φωτογραφίζουν» το σημερινό πρόσωπο της αγοράς ακινήτων. Το ερώτημα που ανακύπτει είναι που θα Σταμάτησει αυτή η κατηφόρα , πότε θα Σταματήσει και τι χρειάζεται για να Σταμάτησει. Απλά ερώτημα με δύσκολες απαντήσεις θα σκεφτεί κάποιος. Και όμως οι δύσκολες απαντήσεις είναι εκείνες που συνδυάζονται με απλές λύσεις οι οποίες θα πρέπει να αναζητηθούν στην ίδια την αγορά. Για παράδειγμα , πριν μερικές μέρες βρέθηκα σε ένα υποκατάστημα στο κέντρο της Αθήνας μεγάλης εμπορικής τράπεζας. Εκεί διαπίστωσα το πραγματικό πρόβλημα της αγοράς. Στα περίπου 15 λεπτά που παρέμεινα έγινα μάρτυς σφραγίσματος 4 επιταγών, είδα 3 ανθρώπους να παρακαλούν τον υπάλληλο να δώσει πίστωση χρόνου ώστε το στεγαστικό τους δάνειο να μη μπει σε οριστική καθυστέρηση , είδα επίσης να σφραγίζεται μία επιταγή που έληγε μετά απο 20 μέρες με πρόφαση ότι ο εκδότης της δεν πήγαινε καλά οικονομικά (σ.σ. η καλή πίστη πήγε περίπατο) . Αυτή είναι η πραγματική εικόνα της αγοράς σήμερα , η οποία μπορεί να λειτουργήσει ως ντόμινο αφού: - οι επαγγελματίες με τις σφραγισμένες επιταγές θα ενοίκιασουν τους επαγγελματικούς τους χώρους. - τα τρία σπίτια θα βγούν στο σφυρί είτε απο την τράπεζα είτε απο τους δανειολήπτες οι οποίοι θα προσπαθήσουν να μη χάσουν το σπίτι τους για λίγα ευρώ. - Οι «επιχειρηματίες» του χρήματος θα πνίγουν εκείνους οι οποίοι δεν θα μπορούν να πληρώσουν και για αυτό θα χρησιμοποιούν όλα τα όπλα ακόμα και άληκτες επίπαγες που έχουν στα χέρια τους. Φυσικά οι «επιχειρηματίες θα έχουν ρευστότητα αλλά οι υπόλοιποι , οι πολλοί , που δίνουν τον σφυγμό της αγοράς θα χρειάζονται πολύ χρόνοι για να ορθοποδήσουν. Όλα αυτά σημαίνουν ότι η αγορά δεν πρόκειται να ξεπεράσει την κρίση με ασκήσεις επι χάρτου αλλά με συγκεκριμένες κινήσεις που έχει ανάγκη . Και αυτές οι κινήσεις δεν πρόκειται να ανακαλυφτούν στα επίσημα γραφεία αλλά όποιος πραγματικά ενδιαφέρεται θα πρέπει να τις αναζητήσει εκεί που κτυπά η καρδιά της αγοράς : στις τράπεζες , στις εφορίες , στα καταστήματα , στις βιομηχανίες κ.α.. Όλοι αυτοί γνωρίζουν απο πρώτο χέρι όχι μόνο το πρόβλημα αλλά και την αιτία που το προκάλες και κυρίως τογιατρικό. Σε διαφορετική περίπτωση καθημερινά το αδιέξοδο θα μεγαλώνει.