



Είναι τώρα η ώρα για να επενδύσω σε ακίνητο; Μάλλον θα πρέπει να κάνετε λίγο υπομονή καθώς το τοπίο στην αγορά εξακολουθεί να είναι θολό και τίποτε δεν φαίνεται να ξεκαθαρίζει. Ίσως το ερώτημα θα πρέπει να τεθεί κάπως διαφορετικά : «αν βρεθεί το κατάλληλο ακίνητο να προχωρήσω σε αγορά;» στο ερώτημα αυτό η απάντηση είναι καταρχήν θετική αλλά υπό ορισμένες καίριες προϋποθέσεις οι οποίες είναι σε άμεση συνάρτηση με την σημερινή κατάσταση της οικονομίας. Η πρώτη κρίσιμη ερώτηση αφορά στη χρηματοδότηση του εγχειρήματος. Με απλά λόγια από που θα προέλθουν τα χρήματα για την πληρωμή. Στην περίπτωση που προέρχονται από την προεξόφληση μελλοντικών εισοδημάτων από μισθούς, συντάξεις ή και ακόμα από αποταμίευση χρειάζεται ιδιαίτερη επίσκεψη πριν την απόφαση. Το σίγουρο είναι ότι η οικονομία βρίσκεται σε τροχιά απρόβλεπτων αλλαγών με την ανεργία αλλά και το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις εγασιακές σχέσεις να βρίσκονται μετέωρες. Και ισχύει για το σύνολο των κλάδων της οικονομίας. Αυτό πρακτικά σημαίνει μεγάλη ανασφάλεια . Μία άλλη εκδοχή είναι η χρηματοδότηση από το τίμημα της πώλησης ενός άλλου ακινήτου. Ο κίνδυνος στην περίπτωση αυτή είναι να πιάσει το τίμημα που είχε εκτιμηθεί και να χρειαστεί μία πρόσθετη ένεση ρευστού. Υπάρχει και η εκδοχή να υπάρχει πλεονάζουσα ρευστότητα . Στην περίπτωση αυτή ο κίνδυνος είναι το φορολογικό κόστος το οποίο δεν μπορεί να αγνοηθεί. Υπάρχει επίσης και το κόστος ευκαιρίας από μία επιτάχυνση της πτώσης των τιμών. Η δεύτερη κρίσιμη ερώτηση αφορά στο γενικότερο περιβάλλον της οικονομίας. Πρόκειται για το πολιτικό περιβάλλον αλλά και τις πιέσεις από πλευράς ΔΝΤ για παρεμβάσεις στο τραπεζικό σύστημα. Αυτό που διαφαίνεται είναι ότι η Γερμανία προωθεί αλλαγές στην θεσμική οργάνωση της ευρωζώνης και του ευρώ στις οποίες είναι αμφίβολο αν η Κυβέρνηση του κ. Παπανδρέου μπορεί και θέλει να αντιμετωπίσει. Παρεμβάσεις αυτής της μορφής ίσως συνδυαστούν με κοινωνικές αναταραχές στις οικονομίες του Ευρωπαϊκού Νότου που θα κάνουν πιο εύκολους τους γερμανικούς χειρισμούς. Η Τρίτη κρίσιμη ερώτηση αφορά στο πως αντιμετωπίζει η Κυβέρνηση την αγορά ακινήτων. Αν χρησιμοποιήσουμε την μέχρι σήμερα εμπειρία φαίνεται ότι το ακίνητο δεν είναι στους κλάδους αιχμής για την Κυβέρνηση αυτό σημαίνει ότι δεν θα πρέπει να αποκλειστούν και άλλες φορολογικές εκπλήξεις.