

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΕΣΚΟΥΚΗΣ

v.vescoukis@cs.ntua.gr

Η ανησυχία...

Εμείς ανησυχούμε για τις Τράπεζες, που έχουν πολύ σημαντικό ρόλο να παίξουν στη "Νέα Οικονομία". Τι θα γίνει αν καταρρεύσουν οι τιμές;

...των τραπεζών για τις τιμές των ακινήτων είναι πλέον δημόσια δεδηλωμένη. "Οι τράπεζες φοβούνται μια γενικευμένη κατάρρευση τιμών", ανακοινώνουν τα δελτία ειδήσεων, και όσοι ασχολούνται με τη "μαγεία των αριθμών" αναζητούν και πάλι αλγόριθμους για τα δάνεια και τις αποταμιεύσεις "του λαού". Οι εξαγγελίες σχεδιάζονται, άλλοτε δήθεν διαρρέουν για να "ψαρέψουν" αντιδράσεις, άλλοτε αφήνονται να γίνουν σε κάποιο μέλλον που θα καθοριστεί από την "επικοινωνιακή πολιτική". Αυτό που επί του συγκεκριμένου θέματος έχει ενδιαφέρον είναι η ανησυχία των τραπεζών για τις τιμές των ακινήτων.

Για ποιο λόγο, άραγε, ανησυχούν; Αν λειτούργησαν σύμφωνα με όσα προβλέπει ο νόμος, που λειτούργησαν, δεν έχουν πρόβλημα. Ακόμη και αν οι τιμές πέσουν, οι καταναλωτές "απλά" θα έχουν αγοράσει κάτι του οποίου η τιμή κατόπιν απαξιώθηκε, όπως, π.χ. συμβαίνει με τον εξοπλισμό πληροφορικής. Αφελής, αφελέστατη η σύγκριση, όχι μόνο διότι ο εξοπλισμός πληροφορικής δεν είναι στόχος ζωής "του κόσμου", αλλά και γιατί μιλάμε για πολύ διαφορετικά εργαλεία όπου ας εννοούμε το εργαλείο ως μέσο επίτευξης στόχου τινός.

Ο εξοπλισμός πληροφορικής είναι εργαλείο στα χέρια αυτού που τον αγοράζει. Αν το χρησιμοποιήσει σωστά, θα προσθέσει αξία, θα παράξει υπεραξία, ποιότητα κλπ και θα καταλήξει να έχει οικονομικά οφέλη. Το "σπίτι του λαού" από την άλλη, είναι εργαλείο όχι στα χέρια όσων των αγοράζουν, για τους οποίους είναι "στέγη", "όνειρο ζωής" κλπ, αλλά αντίθετα, στα χέρια όσων το πωλούν ή καλύτερα εμπλέκονται στην πώλησή του. Εργαλείο, το οποίο όχι μόνο δημιουργεί κέρδη στις τράπεζες και τους εργολάβους, αλλά, πάνω απ' όλα γεννά εξουσία για όσους καθορίζουν το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της αγοράς των τραπεζών και των εργολάβων. Και αυτοί δεν είναι η κυβέρνηση, αλλά οι πραγματικά κυβερνώντες.

Ετσι, οι Τράπεζες δανείζουν, αποδεχόμενες, δηλαδή νομιμοποιώντας τιμές οι οποίες όχι μόνο είναι από τις ακριβότερες της Ευρώπης (τώρα που η σύγκριση είναι άμεση αυτό είναι πλέον εμφανές), όχι μόνο δεν ανταποκρίνονται στην ποιότητα ζωής που προσφέρει το ανταλλάξιμο είδος, αλλά και καμία σχέση δεν έχουν με το κόστος κατασκευής του, ως οφείλουν. Ένα καινούριο διαμέρισμα που επωλείτο το 1999 ή το 2000 αντί 1,2 εκ δρχ το μέτρο (και πιστέψτε με, όχι στην Κηφισιά ή την Εκάλη...) είχε κόστος κατασκευής το πολύ 600 χιλ δρχ το μέτρο, μαζί με το (πανάκριβο) οικόπεδο, μαζί με όλα. Τα υπόλοιπα, ήταν "αέρας" του έλληνα εργολάβου η επιχείρηση του οποίου φαίνεται να είναι πολύ επικερδέστερη από μια μεγάλη βιομηχανία η οποία (αλίμονο) "καθαρίζει" πολύ λιγότερα από τουλάχιστον 100%.

Αυτό δεν ισχύει σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες διότι τα ημερομίσθια και το κόστος κατασκευής εν γένει είναι πολύ υψηλότερα, οπότε η τιμή δεν είναι "φουσκωμένη" υπέρ του εργολάβου. Αυτά, ασφαλώς, είναι γνωστά και στις τράπεζες, και σε όσους νομοθετούν την "αντικειμενική αξία" μη γνωρίζοντας στη ζωή τους κανένα άλλο τρόπο να παράξουν έσοδα παρά μόνο τον κρατικό παρασιτισμό. Το 99, αυτά όλα ήταν "ψιλά γράμματα". Τελικά, θα πείτε, το πρόβλημα το έχει αυτός που αποδέχεται την τιμή, δηλαδή ο αγοραστής. Οντως, και είναι ληϊκισμός να δικαιολογήσουμε τους αγοραστής: ας πληρώσουν τα δάνεια που πήραν από τους ανθρώπους που ψήφισαν.

Εμείς ανησυχούμε για τις Τράπεζες, που έχουν πολύ σημαντικό ρόλο να παίξουν στη "Νέα Οικονομία". Τι θα γίνει αν καταρρεύσουν οι τιμές; Αν ξαφνικά βρεθούν με διαμερίσματα που δάνεισαν 1 εκ δρχ το μέτρο για να αγοραστούν και βρεθούν να πωλούνται για τα μισά; Τι θα γίνει αν οι δανειολήπτες, είτε από αδυναμία, είτε από εκδίκηση τους τα "χαρίσουν" τα διαμερίσματα; Θα είναι τότε κάπου οι εργολάβοι ή οι κύριοι Ανεπάγγελτοι για να συμπαρασταθούν στις Τράπεζες; Ή μήπως, εκτός από αυτοκίνητα, θα κατάρκουν και διαμερίσματα; Και καλά, τα αυτοκίνητα τα βάζουν σε "μάντρες", τα διαμερίσματα, πού θα τα βάλουν;