

REAL ESTATE ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΛΛΑ

Η υπανάπτυξη της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα, οφείλεται σε ελλείψεις και δυσλειτουργίες νομοθετικού, οργανωτικού χαρακτήρα, που μέχρι σήμερα στέκονται εμπόδιο στην προσαρμογή του real estate στα ευρωπαϊκά και διεθνή δεδομένα. Ο χώρος στερείται εξειδικευμένων στελεχών, στερείται σαφών κανόνων λειτουργίας, πιστοποιημένων διαδικασιών καθώς και πολύτιμων εργαλείων όπως το Εθνικό Κτηματολόγιο. Τα ανωτέρω τονίσθηκαν κατά τη διημερίδα με θέμα "Real Estate: Τάσεις και Προοπτικές. Η συμβολή του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού», που πραγματοποιήθηκε 12-13 Δεκεμβρίου, στην Πολυτεχνική Σχολή του Α.Π.Θ., με διοργάνωση του ΤΕΕ/ΤΚΜ, του Συλλόγου Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών Βόρειας Ελλάδας και του Τμήματος Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών του ΑΠΘ.

Ωστόσο, όπως επισημάνθηκε, η αγορά ακινήτων στη χώρα μας, είναι ένας χώρος ανάπτυξης πολλά υποσχόμενος, καθώς αλλάζει ο τρόπος διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου όπως και των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας, ενώ δραστηριότητες στο χώρο αναπτύσσονται μεγάλοι χρηματοπιστωτικοί όμιλοι όπως και κατασκευαστικοί-τεχνικοί.

Στους στόχους της Οργανωτικής Επιτροπής, οι οποίοι και επιτεύχθηκαν, ήταν:

- Η πρόσκληση για ενεργή συμμετοχή στο διήμερο όλων όσοι με οποιονδήποτε τρόπο εμπλέκονται στον τομέα του REAL ESTATE, είτε αυτοί δραστηριοποιούνται σε Δημόσιους ή Ιδιωτικούς Φορείς και επιθυμούν να παρουσιάσουν το αντικείμενό τους, τις αγωνίες τους ή τις αξιόλογες εφαρμογές τους, αλλά και να ανταλλάξουν απόψεις με άλλους επιστήμονες του χώρου.
- Η ενημέρωση για τις τάσεις και τις προοπτικές σε Ευρωπαϊκό επίπεδο και τις εξελίξεις στην Ελλάδα και την ευρύτερη περιοχή.
- Μια πρώτη χαρτογράφηση του ανθρώπινου δυναμικού και των φορέων του χώρου και η διαμόρφωση του κατάλληλου κλίματος για την ορθολογικότερη οργάνωσή του, μέσα από συγκεκριμένες θεσμικές πρωτοβουλίες (πιστοποιήσεις ειδικών REAL ESTATE, διαμόρφωση κατάλληλου γνωστικού υπόβαθρου, συνεχιζόμενη κατάρτιση κ.λ.π.).
- Η διερεύνηση των επαγγελματικών δυνατοτήτων των Μηχανικών και ιδιαίτερα των Αγρονόμων Τοπογράφων στο συνεχώς διευρυνόμενο και αναπτυσσόμενο τομέα του REAL ESTATE στην Ελλάδα,



• Η πληροφόρηση για το θεσμικό, οργανωτικό και κοινωνικό πλαίσιο, καθώς και τα προβλήματα, που δημιουργούνται από την συγκεκριμένη ασάφεια και πολυπλοκότητα της Ελληνικής πραγματικότητας, η οποία συνδυάζεται και με την έλλειψη επιστημονικής αντιμετώπισης των σχετικών ζητημάτων.

Η ανταπόκριση των επιστημόνων και επαγγελματιών του χώρου του REAL ESTATE υπήρξε αρκετά αξιόλογη, καθώς εκπρόσωποι της πανεπιστημιακής κοινότητας, υψηλόβαθμα στελέχη δημόσιων και ιδιωτικών φορέων και επιστήμονες και επαγγελματίες από την Ελλάδα και το εξωτερικό, συμμετείχαν με εισηγήσεις, οι οποίες χαρακτηρίστηκαν από το υψηλό τους επίπεδο και από την ολοκληρωμένη σε μεγάλο βαθμό αντιμετώπιση των αντικειμένων του διημέρου.

Επίσης, η ανταπόκριση για την παρακολούθηση των εργασιών του διημέρου θεωρείται πάρα πολύ ικανοποιητική, τόσο από την ποσοτική όσο και την ποιοτική της πλευρά. Η ενεργός συμμετοχή των συνέδρων στις υψηλού επιπέδου συζητήσεις, που ακολούθησαν τις εισηγήσεις, συνδυασμένη με το γεγονός ότι η πλειοψηφία τους ήταν νέοι μηχανικοί, προπτυχιακοί και μεταπτυχιακοί σπουδαστές, δείχνει ότι το μέλλον των μηχανικών και ιδιαίτερα των Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών στο χώρο του REAL ESTATE προβλέπεται αρκετά ευοίωνο

Οι εισηγήσεις του διημέρου συνέβαλλαν σε σημαντικό βαθμό στην αποσαφήνιση των βασικών εννοιών του REAL ESTATE, σε μια πρώτη προ-

σέγγιση της συμβολής των Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών και των προοπτικών τους, στην ενημέρωση για τις συνθήκες, που επικρατούν διεθνώς τόσο σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, όσο και σε συγκεκριμένες χώρες (Γερμανία – Κύπρος). Επίσης, δόθηκε μια αναλυτική εικόνα για τη λειτουργία και το ρόλο των οργανώσεων και των οργανισμών στον Ευρωπαϊκό και στον Ελληνικό χώρο.

Στις εισηγήσεις των φορέων, που διαχειρίζονται τη Δημόσια Γη (ΟΤΕ ΕΣΤΑΤΕ, ΕΤΑ, ΓΑΙΑΟΣΕ), αλλά και λαμβάνουν αποφάσεις για τη διαμόρφωση των βασικών αντικειμενικών διαδικασιών (Υπουργείο Οικονομικών) για τη διαχείρισή της, διαφάνηκε ότι αλλάζει ριζικά ο τρόπος αντιμετώπισης της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου και των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας, διαμορφώνοντας άλλους όρους αλλά και αποτελώντας ένα πεδίο όπου μπορούν να δραστηριοποιηθούν οι ειδικοί του REAL ESTATE.

Οι εισηγήσεις των εκπροσώπων των ιδιωτικών φορέων, οι οποίοι παρουσίασαν συγκεκριμένες εφαρμογές και έργα, έδειξαν ότι όταν το αντικείμενο αντιμετωπίζεται με σεβασμό στους κανόνες και στηρίζεται σε ισχυρά δομημένο γνωστικό υπόβαθρο, έχει πάντοτε καλά αποτελέσματα.

Η επίδραση των μεγάλων έργων (ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΕΡΓΑ) στα ακίνητα είναι σημαντική και απαιτείται συνεχής και συνεπής παρακολούθηση προκειμένου να μεγιστοποιηθούν τα θετικά αποτελέσματα, όπως προέκυψε από τις αντίστοιχες εισηγήσεις.

