



Ποια είναι η πραγματική εικόνα της αγοράς εξοχικών ακινήτων σήμερα; Όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι βρισκόμαστε στην βίαιη αλλαγή του πλαισίου λειτουργίας της αγοράς όπου οι μικροί παίκτες (κατασκευαστές και μεσίτες ) οδηγούνται στο περιθώριο ενώ την ίδια τύχη έχουν δραστηριότητες οι οποίες είχαν εμφανιστεί τα τελευταία χρόνια στην αγορά κυρίως εξοχικής κατοικίας όπως για παράδειγμα την ανάπτυξη μικρών συγκροτημάτων κατοικιών που προσφέρονταν προς ενοικίαση κυρίως στις αγορές του εξωτερικού. Ήδη στην διάρκεια του δωδεκαμήνου που πέρασε πολλές μικρού μεγέθους τοπικές επιχειρήσεις που ασχολούνταν με μεσιτικές εργασίες σε μεγάλα παραθεριστικά θέρετρα έχουν αναστείλει τις δραστηριότητες τους καθώς η κατακόρυφη πτώση των συναλλαγών (40% σε σύγκριση με το 2009 ) είχε αποτέλεσμα την μείωση των εσόδων. Σε γνωστό νησί των Κυκλάδων με έντονη δραστηριότητα την τελευταία δεκαετία έχουν αναστείλει την δραστηριότητα τους τουλάχιστον δύο από τις δέκα μεσιτικές επιχειρήσεις ενώ μέχρι το τέλος του χρόνου δεν αποκλείεται να σταματήσουν την λειτουργία τους ακόμα δύο . Το φαινόμενο αυτό είναι ιδιαίτερα έντονο σε Κυκλάδες και Κρήτη όπου η θεματική μεγέθυνση της αγοράς δημιούργησε επιχειρηματικές ευκαιρίες. Παράλληλα και οι επιχειρήσεις που λειτουργούν έχουν περικόψει τις δαπάνες τους και αυτό είναι ιδιαίτερα έντονο στις κινήσεις προβολής των ακινήτων σε έντυπα πανελλαδικής εμβέλειας όπου η ο όγκος των καταχωρήσεων έχει μειωθεί τουλάχιστον 35% σε σύγκριση με την αντίστοιχη χρονική περίοδο. Από την καθίζηση των μεταβιβάσεων εξοχικών έχουν επηρεαστεί και μία σειρά άλλων κλάδων που ήταν σε άμεση εξάρτηση με την αγορά εξοχικής κατοικίας όπως για παράδειγμα οι συμβολαιογράφοι αλλά και οι υποθηκοφύλακες. Σε άλλο νησί των Κυκλάδων οι τοπικοί συμβολαιογράφοι μιλούν για πτώση της δραστηριότητας που ξεπερνά το 80% σε σύγκριση με το 2007. Ζοφερή είναι η εικόνα που έχει διαμορφωθεί στην οικοδομή καθώς οι άδειες έχουν περιοριστεί σε ποσοστά που ξεπερνούν το 20 % (αθροιστικά σε σύγκριση με το 2008 η πτώση ξεπερνά το 35% σε μέσα επίπεδα) και ήδη πολλές μικρές τοπικές επιχειρήσεις έχουν προχωρήσει σε απολύσεις εργατών , ενώ έχει αρχίσει να συζητείται και το ενδεχόμενο συγχωνεύσεων εργολαβικών συνεργείων. Ειδικότερα , τα συνεργεία εργολάβων ενδεχομένως να προκαλέσουν και κοινωνικές εντάσεις στις τοπικές κλειστές κοινωνίες αφού στην συγκεκριμένη αγορά ένα σημαντικό μερίδιο έχουν επιχειρηματίες αλβανικής προέλευσης οι οποίοι έχουν την δυνατότητα προσαρμογής της τιμολογιακής τους πολιτικής σε αντίθεση με τους έλληνες συναδέλφους τους . Ήδη κόντρες έχουν ξεσπάσει στις τοπικές κοινωνίες αφού οι μεν κατηγορούν τους δε για «κτύπημα» των τιμών κάτω του κόστους. Μία άλλη άγνωστη σε πολλούς «παραπλευρη απώλεια» αφορά τις μικρές βιοτεχνικές κατά βάση μονάδες οι οποίες κάλυπταν τις ανάγκες της τοπικής οικοδομικής αγοράς. Ήδη πολλές από αυτές –κυρίως αυτές που ιδρύθηκαν με τραπεζικό δανεισμό στην διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας- αντιμετωπίζουν πρόβλημα επιβίωσης αφού έχουν να αντιμετωπίσουν ταυτόχρονα την μείωση της δραστηριότητας και την ανάγκη εξυπηρέτησης του δανεισμού που γίνεται πλέον πιεστική.