



Αν μπορούσε να γίνει μία δημοσκόπηση για το ποια είναι η εθνική οικονομική εμμονή οι περισσότεροι έλληνες θα ομονοούσαν στο ότι η χώρα μας «μπορεί να γίνει το αραξοβόλι των μεσηλικών ευρωπαίων». Από τα μέσα της δεκαετίας του '80 δημοσιεύματα της εποχής παρουσίαζαν τα τουριστικά θέρετρα της χώρας έτοιμα να υποδεχθούν τους δυτικοευρωπαίους που θα ήθελαν να «ξεχειμωνιάσουν». Στη εικοσαετία που πέρασε η αγορά εξοχικής κατοικίας μεγεθύνθηκε αλλά το ποσοστό των ξένων αγοραστών συρρικνώθηκε με αποτέλεσμα σήμερα οι αλλοδαποί να αντιπροσωπεύουν ένα ποσοστό χαμηλότερο από το 10% του συνολικού τζίρου. Στη εικοσαετία όμως αυτή οι συνεταιίροι μας οι Ισπανοί, κατάφεραν να κάνουν την εμμονή πράξη και να δημιουργήσουν μία βιομηχανία-πρότυπο εξοχικής κατοικίας με τζίρο εκατοντάδων εκατομμυρίων ευρώ. Κοντολογίς «έκτισαν» τις υποδομές, τα εμπορικά δίκτυα καθώς και τους μηχανισμούς προβολής ώστε να διοχετεύσουν τη πραμάτεια τους στις αγορές της βόρειας και κεντρικής Ευρώπης. Οι δημογραφικές ανακατατάξεις που καταγράφονται σε πολλά παραθεριστικά θέρετρα είναι ο αδιάψευστος μάρτυρας της επιτυχίας που είχε η συντονισμένη δράση του δημόσιου με το ιδιωτικό τομέα της οικονομίας. Όμως και αυτή την πάτησαν. Έκτισαν περισσότερα σπίτια από ότι μπορούσε να απορροφήσει η αγορά ενώ ταυτόχρονα ασελγώντας στο περιβάλλον έκτισαν συγκροτήματα τα οποία δεν διέφεραν και πολύ από τις γειτονιές που κατοικούν στις χώρες τους οι υποψήφιοι πελάτες τους. Τώρα λοιπόν, θα μπορούσε να πει κάποιος είναι η μοναδική ευκαιρία η εμμονή να «μεταμορφωθεί» σε πραγματικότητα. Όμως, όπως είχε πει πριν από λίγα χρόνια ο Σόρος, όταν ανακοινώθηκε και επίσημα, ότι εγκαταλείπει την προοπτική επενδύσεων στην ελληνική αγορά τα «παθήματα» δεν μας έχουν γίνει «μαθήματα». Οι επενδύσεις σε υποδομές είναι ελάχιστες. Οι υπηρεσίες υγείας σε πολλές περιοχές που φιλοδοξούν να γίνουν ο «οίκος ευημερίας» της Ευρώπης είναι ανύπαρκτες. Το 50% των τουριστικών περιοχών έχουν προβληματική πρόσβαση στα σημεία όπου βρίσκονται τα αεροδρόμια αλλά και οι μεγάλες νοσηλευτικές μονάδες π.χ. οι Δυτικές Κυκλάδες και τα μικρά του νησιωτικού συγκροτήματος των Δωδεκανήσων. Παράλληλα και το προϊόν «ελληνική εξοχική κατοικία» όχι μόνο είναι άγνωστο στην ευρωπαϊκή αγορά αλλά από την άλλη πλευρά προσφέρεται σε μη ανταγωνιστική τιμή με αποτέλεσμα να περιορίζεται ακόμα περισσότερο ο περιορισμένος κύκλος των ενδιαφερομένων. Τι σημαίνουν όλα αυτά; Είναι απλό με τα σημερινά δεδομένα η μεγέθυνση της αγοράς εξοχικής κατοικίας και η επέκταση της στο εξωτερικό είναι δύσκολη και επομένως οι προσδοκίες θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα συγκρατημένες αν δεν προηγηθούν όλες εκείνες οι κινήσεις που θα εξασφαλίζουν τις υπηρεσίες εκείνες που θα μπορούσαν να προσελκύσουν υποψήφιους αγοραστές. Μέχρι να πραγματοποιηθούν οι απαραίτητες επενδύσεις και οι εμπορικές υποδομές όλο το παιχνίδι της αγοράς θα κινείται στους «παραδοσιακούς» παραθεριστικούς προορισμούς οι οποίοι θα παρέχουν υπηρεσίες αλλά ανταγωνιστικό προϊόν