Εξοχική κατοικία: λείπουν πολλά

Συντάχθηκε απο τον/την
Δευτέρα, 19 Απρίλιος 2010 14:58 -

Το προβληματισμό τους, για το κατά πόσο οι προσδοκίες για αύξηση των επενδύσεων σε εξοχική κατοικία μέσω της ζήτησης που θα εκδηλωθεί από δυτικοευρωπαίους μέσης και μεγάλης ηλικίας θα υλοποιηθούν διατύπωναν μετά τις πρόσφατα δημοσιεύματα στελέχη εταιριών της αγοράς ακινήτων.

«Το πρόβλημα αυτή τη στιγμή δεν βρίσκεται στο προϊόν αλλά στα δίκτυα διανομής και διάθεσης. Παρά τις νομικές δυσκολίες που αφορούν στο χωροταξικό και στο φορολογικό πλαίσιο κάθε χρόνο κτίζονται σε ολόκληρη την Ελλάδα χιλιάδες εξοχικές κατοικίες οι οποίες διοχετεύονται στη συντριπτική τους πλειοψηφία είτε σε έλληνες είτε σε αλλοδαπούς επισκέπτες οι οποίοι βρίσκονται στη χώρα μας ως τουρίστες και όχι ως υποψήφιοι αγοραστές» τόνιζαν χαρακτηριστικά οι ίδιοι παράγοντες και συμπλήρωναν:

«Το πρόβλημα με την ελληνική αγορά εξοχικής κατοικίας είναι ότι αυτή τη στιγμή δεν υφίσταται ως προϊόν στις μεγάλες αγορές της κεντρικής και της βόρειας Ευρώπης λόγω ανυπαρξίας πολιτικής και προώθησης τόσο της Ελλάδας όσο και του προϊόντος. Αν κάποιος θελήσει να συγκρίνει τις προωθητικές ενέργειες των ισπανών και τις συγκρίνει με ότι έχει γίνει για την ελληνική αγορά στη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας το δίχως άλλο θα νοιώσει όχι μόνο απογοήτευση αλλά και απαισιοδοξία για τις προοπτικές.»

Πρέπει να σημειωθεί ότι από τη δεκαετία του ΄80 η προσδοκία τόσο των μεσιτών όσο και των κατασκευαστών ήταν η προσέλκυση των δυτικοευρωπαίων συνταξιούχων προβάλλοντας την εικόνα του «αιώνιου καλοκαιριού». Όμως στην πραγματικότητα σήμερα το ποσοστό των ευρωπαίων αγοραστών εξοχικών κατοικιών δεν ξεπερνά το 10% του ετήσιου τζίρου της αγοράς γεγονός που δεν είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντικό για την αποδοχή του ελληνικού «προϊόντος» από τις καταναλωτές του εξωτερικού.

«Όπως διαμορφώνεται η κατάσταση με τις μεγάλες επενδύσεις πραγματοποιούνται από οικονομικούς κολοσσούς το μόνο σίγουρο είναι ότι αργά ή γρήγορα οι μικροί κατασκευαστές αλλά και οι εταιρίες διαμεσολάβησης θα βρεθούν εκτός αγοράς. Και αυτό θα συμβεί γιατί όλα τα δίκτυα προώθησης ,προβολής και διαμεσολάβησης θα αναπτυχθούν από τους μεγάλους οι οποίοι έτσι θα εξελιχθούν σε κυρίαρχους του παιγνιδιού»