



«Όλοι έλεγαν ότι θα κτίσουν σπίτια για να τα πουλήσουν στους ξένους. Κτίζουν τα σπίτια και τελικά βλέπουν ότι οι μοναδικοί σοβαροί πελάτες τους είναι οι έλληνες αφού δεν μπορούν να βρουν τους ξένους. Έτσι η ελληνική αγορά εξοχικής κατοικίας είναι μία καθαρά ελληνική υπόθεση και αν δεν αλλάξει η νοοτροπία θα εξακολουθήσει να παραμένει κλειστή αγορά για πολλά χρόνια. Τώρα μάλιστα με τα μέτρα θα φύγουν και αυτοί. Και σκέπτομαι μήπως ήλθε η ώρα να στραφούμε στις ξένες αγορές» Με τον τρόπο αυτό, περιέγραψε την κατάσταση που επικρατεί στην αγορά εξοχικής κατοικίας, επικεφαλής θυγατρικής εταιρίας ακινήτων μεγάλης ιδιωτικής εμπορικής τράπεζας. Θέλοντας να αποδείξει ότι ένας από τους πιο δυναμικούς κλάδους της τουριστικής βιομηχανίας στην πραγματικότητα παραμένει στο περιθώριο δεν δίστασε να καταγγείλει ότι για την κατάντια αυτή το μερίδιο ευθύνης ανήκει εξίσου στο κράτος αλλά και στους ίδιους τους ανθρώπους της αγοράς. Οι πενιχρές εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό για την αγορά ακινήτων φαίνεται ότι αποτελούν την καλύτερη επιβεβαίωση των επισημάνσεων του. Αν και το παράδειγμα της Ισπανίας είναι «πολυφορεμένο» εν τούτοις είναι πάντα επίκαιρο τόσο για τα θετικά του όσο και για τα αρνητικά του. Οι ισπανοί πριν από 10 περίπου χρόνια έκαναν το αυτονόητο. Δηλαδή εκσυγχρόνισαν και συμπλήρωσαν τις υποδομές στις περιοχές που προσφέρονταν για την ανάπτυξη των συγκεκριμένων επενδύσεων, έλυσαν τα προβλήματα της γραφειοκρατίας και προσπάθησαν να αναδείξουν τις επενδυτικές ευκαιρίες σε μεγάλους επενδυτές οι οποίοι θα μπορούσαν να υλοποιήσουν τις συγκεκριμένες επενδύσεις. Οι παρεμβάσεις αυτές έγιναν τόσο σε επίπεδο κεντρικής κυβέρνησης όσο και σε περιφερειακό επίπεδο. Από εκεί και πέρα ήλθε η ώρα των ιδιωτών να δράσουν και αυτό έγινε είτε προσφέροντας υψηλού επιπέδου υπηρεσίες είτε κτίζοντας δίκτυα προώθησης και προβολής. Στην Ελλάδα όμως όλα αυτά τα χρόνια στην πραγματικότητα δεν έγινε τίποτε. Το κράτος παρέμεινε απαθές στα κελεύσματα των καιρών αφού διατήρησε το πολυδαίδαλο και ενίοτε γκρίζο καθεστώς που ισχύει για τη δόμηση. Ελάχιστες περιοχές που βρίσκονται σε τουριστικά θέρετρα εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης ενώ όποιος «τολμηρός» θέλει να μπει στην περιπέτεια της επένδυσης ουσιαστικά βάζει συνεταίρο του την πολεοδομία, την αρχαιολογική υπηρεσία το Δήμο και ότι άλλο μπορεί να βάλει ο ανθρώπινος νους. Παράλληλα και οι υποδομές σε μεταφορές και υγεία, δύο τομείς που θεωρούνται κλειδιά για την ανάπτυξη της αγοράς εξοχικής κατοικίας, ουσιαστικά παρέμειναν αμετάβλητες σε σχέση με τη προηγούμενη δεκαετία. Στις Κυκλάδες για παράδειγμα υπάρχει μόνο ένα νοσοκομείο και τα πολυδιαφημισμένα νησιά τους εξυπηρετούνται με κέντρα υγείας στα οποία οι νοσηλευτικές υπηρεσίες μπορούν να αντιμετωπίσουν κρυολογήματα και στραμπουλήγματα. Στη Κέρκυρα το καινούργιο νοσοκομείο εξακολουθεί να είναι ακόμα γιαπί. Όσο αφορά στις μεταφορές αυτές με ελάχιστες εξαιρέσεις βρίσκονται στο επίπεδο που ήταν στη υπόλοιπη Ευρώπη τη δεκαετία του '70. Οι περισσότεροι άλλωστε που έχουν ταξιδέψει με τα καράβια της άγονης γραμμής ή των δυτικών Κυκλάδων μπορούν να καταλάβουν εύκολα. Παράλληλα, όλα αυτά τα χρόνια οι φορείς οι αρμόδιοι για την προσέλκυση επενδύσεων γύριζαν την πλάτη τους σε κάθε πρόταση που θα μπορούσε να προσελκύσει κατασκευαστές από το εξωτερικό οι οποίοι θα μπορούσαν να ρίξουν κεφάλαια στη μαζική κατασκευή εξοχικών κατοικιών. Όσο αφορά τώρα στους επιχειρηματίες του κλάδου και αυτοί στην πραγματικότητα έχουν ένα μερίδιο

Εξοχική Κατοικία: Προς αναζήτηση νέων αγορών

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Κυριακή, 02 Μάιος 2010 23:12 -

ευθύνης γέα το σημερινό αδιέξοδο. Προτίμησαν δηλαδή να βουλευτούν με την εγχωρία ζήτηση και «σπατάλησαν» πολύτιμο χρόνο ο οποίος θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για την δημιουργία υποδομών. Αν ξεφυλλίσει κανείς τα μεγαλύτερα ευρωπαϊκά έντυπα που ασχολούνται με την αγορά και ακινήτων θα διαπιστώσει ότι η Ελλάδα είναι ανύπαρκτη. Παράλληλα και το ίδιο το προϊόν που παρήχθη ήταν προσανατολισμένο , για λόγους κυρίως μεγιστοποίησης του κέρδους, στη τοπική αγορά και αγνοήθηκε η εμπειρία των ξένων αγορών όπου η αγορά ενός σπιτιού συνοδεύεται και από συμβόλαια που αφορούν την συντήρηση , την εκμετάλλευση και την αξιοποίηση του. Έτσι λοιπόν για μία ακόμα φορά το στοίχημα χάθηκε.