



«Πωλείται αγροτεμάχιο 4 στρεμμάτων με οικοδομική άδεια...», όλο και περισσότερες αγγελίες με ανάλογο περιεχόμενο εμφανίζονται στην αγορά καθώς η ανασφάλεια που έχει προκληθεί από το ενδεχόμενο να υπάρξουν αλλαγές στη εκτός σχεδίου δόμηση καθιστούν τους υποψήφιους αγοραστές ιδιαίτερα επιφυλακτικούς. Προκειμένου λοιπόν να ξεπεραστεί το πρόβλημα οι περισσότεροι ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων προσφέρουν το ακίνητο τους «πακέτο» με την άδεια οικοδομής. Το φαινόμενο αυτό, που είχε κάνει την εμφάνιση του πέρυσι, φέτος έχει ενταθεί καθώς οι λιγοστοί αγοραστές που υπάρχουν φοβούνται ότι τυχόν αλλαγές μπορεί να απαξιώσουν την αξία της περιουσίας τους. «Οι πληροφορίες για τις αλλαγές στην εκτός σχεδίου δόμηση αλλά και για ειδικό καθεστώς στις Κυκλάδες έχει παγώσει την αγορά αγροτεμαχίων. Οι ιδιοκτήτες τους αναγκάζονται να πωλούν «πακέτο» οικόπεδο με οικοδομική άδεια, ενώ δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις υποψήφιων αγοραστών που απαιτούν, προκειμένου να ολοκληρωθεί η συμφωνία την έκδοση της άδειας. Για τον λόγο αυτό καταβάλλουν ένα ποσό για προκαταβολή και περιμένουν να υπογράψουν τα οριστικά συμβόλαια όταν θα έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια. Μάλιστα, ορισμένες συμφωνίες που γίνονται προβλέπουν ακόμα και την επιστροφή της προκαταβολής στη περίπτωση κωλυμάτων στην έκδοση. Η πρακτική αυτή από την άλλη πλευρά σημαίνει ότι πολλές οικοδομικές άδειες που εκδίδονται δεν υλοποιούνται άμεσα αφού ο νέος ιδιοκτήτης δεν είναι διατεθειμένος να προχωρήσει στην οικοδόμηση και αυτό σημαίνει ότι στην πραγματικότητα τα στοιχεία των οικοδομικών αδειών δίνουν μία στρεβλή εικόνα της κρίσης στην οικοδομή. Στην πραγματικότητα, στις τουριστικές περιοχές δεν υλοποιείται άμεσα τουλάχιστον το 20% των αδειών εκτιμούσε πρόσφατα κατασκευαστής που δραστηριοποιείται στις Κυκλάδες.