



Και όμως η αγορά εξοχικής κατοικίας δεν έχει καταρρεύσει και πολλοί από αυτούς που επένδυσαν στην διάρκεια των τελευταίων 12 χρόνων εξακολουθούν να έχουν κέρδη από την επένδυση τους. Σύμφωνα με την ανάλυση στοιχείων που αφορούν την εξέλιξη των τιμών από το 2000 μέχρι σήμερα, όσοι αγόρασαν εξοχική κατοικία πριν από το 2007 σε Κρήτη, Δωδεκάνησα, Κυκλάδες και Ιόνια νησιά σήμερα η επένδυση τους εξακολουθεί να έχει αξία μεγαλύτερη από την τιμή κτήσης. Από την ανάλυση των ιδίων δεδομένων προκύπτει ότι οι μέσες τιμές εξοχικής κατοικίας στις περιοχές αυτές βρίσκονται:

-Στη Κρήτη στα επίπεδα του 2005

-Στις Κυκλάδες και τα Δωδεκάνησα στα επίπεδα του 2007

-Στα Ιόνια νησιά στα επίπεδα του 2005.

Φυσικά, από το 2008, όταν οι τιμές εξοχικής κατοικίας έφθασαν στο υψηλό ιστορικό τους επίπεδο, ξεκίνησε η καθοδική πορεία των τιμών που είχε ως αποτέλεσμα οι απώλειες σε μέσα επίπεδα να φθάσουν:

-18%, στο σύνολο της αγοράς εξοχικής κατοικίας στην Κρήτη

-14%, στο σύνολο της αγοράς εξοχικής κατοικίας σε Κυκλάδες και Δωδεκάνησα

-18%, στο σύνολο της αγοράς στα Ιόνια νησιά.

Φυσικά, η στατιστική αυτή ανάλυση μπορεί να αποκλίνει της πραγματικότητας αφού σε επιμέρους τοπικές αγορές αλλά και για επιμέρους ακίνητα το μέγεθος των απωλειών μπορεί να είναι μεγαλύτερο. Αυτό συμβαίνει διότι , για την εξαγωγή συμπερασμάτων χρησιμοποιήθηκαν οι μέσες τιμές που ισχύουν για κάθε περιοχή. Αυτό όμως που δεν μπορεί να αμφισβητηθεί είναι ότι , παρά τα πλήγματα που έχει δεχθεί η αγορά εξοχικής κατοικίας όχι μόνο δεν έχει καταρρεύσει αλλά εξακολουθεί να προσφέρει σημαντικές υπεραξίες –σίγουρα υψηλότερες από τις καταθέσεις προθεσμίας- και σε καμία περίπτωση στην ελληνική αγορά δεν έχουν καταγραφεί οι συνθήκες κατάρρευσης που σημειώθηκε στην Ισπανία.