

Εξοχική Κατοικία: Οι ευθύνες για την απαξίωση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 21 Μάιος 2012 07:59 -



Και όμως η εξοχική κατοικία μπορεί να «ανθίσει» κατά τη περίοδο της ύφεσης, καθώς η πτώση των τιμών σε συνδυασμό με την ύπαρξη ενός αποθέματος αδιάθετων εξοχικών κατοικιών που ξεπερνά τις 35.000 εξοχικές κατοικίες είναι το δέλεαρ το οποίο μπορεί να προσελκύσει αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό. Στην πραγματικότητα, η αγορά εξοχικής κατοικίας τα τρία χρόνια που πέρασαν όχι μόνο κινείται χωρίς πυξίδα αλλά συνεχώς υπονομεύεται από την επίσημη πολιτική ηγεσία του τόπου.

Από την μία πλευρά ο κ. Γερουλάνος με τις «εμπνεύσεις» του να συνδέσει αποκλειστικά το προϊόν της εξοχικής κατοικίας με τα ξενοδοχεία και από την άλλη το δίδυμο Παγκωνσταντίνου –Σηφουνάκη με τις πολεοδομικές και χωροταξικές εμπνεύσεις τους ουσιαστικά δημιούργησαν για μία τριετία ένα κενό στην αγορά καθώς ενόψει των αλλαγών που οραματιζόνταν και με δεδομένη την οικονομική ύφεση κανένας σοβαρός επενδυτής δεν ρισκάριζε να επενδύσει ούτε ένα ευρώ στο συγκεκριμένο κλάδο. Ταυτόχρονα από το Δημόσιο και τους ΟΤΑ , δεν επενδύθηκε ούτε ένα ευρώ στην προβολή της εξοχικής κατοικίας τόσο για την προώθηση επιμέρους τοπικών αγορών όσο και μεμονωμένων επενδύσεων. Ανάλογη στάση κράτησαν και οι ιδιώτες και αυτό γίνεται φανερό από την συρρίκνωση της δαπάνης προβολής η οποία το 2011 ήταν περίπου 80% χαμηλότερη σε σύγκριση με το 2008. Έτσι η αγορά εξοχικής κατοικίας στην πραγματικότητα για τρία χρόνια αφέθηκε στην μοίρα της έρμαιο της ύφεσης και της φημολογίας περί χρεωκοπίας. Ενδεικτικό , θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι εκατοντάδες συμφωνίες με ξένους «έσπασαν» τη τελευταία στιγμή εξαιτίας των φημών και των δεκάδων δημοσιευμάτων σε εφημερίδες και ηλεκτρονικά μέσα επικοινωνίας του εξωτερικού για «επερχόμενη χρεωκοπία». Αντίθετα , ειδικά το τελευταίο χρόνο και στα πλαίσια του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων το σύνολο των κυβερνήσεων έκανε ότι περνούσε από το χέρι του προκειμένου να υποβαθμίσει το προϊόν αφού θεώρησαν ότι με τον τρόπο αυτό θα πουλούσαν ευκολότερα και σε τιμές της αρεσκείας τους τα ακίνητα που είχαν στην διαχείριση τους.

Το ζητούμενο για την εξοχική κατοικία σήμερα είναι η ανάδειξη της ζήτησης κατά κύριο λόγο από το εξωτερικό. Το παράδειγμα της Τουρκίας αλλά και της Ισπανίας σχετικά με τον τρόπο προβολής της συγκεκριμένης αγοράς είναι ενδεικτικά για τον τρόπο που διαχειρίζονται οι δύο χώρες τις ευκαιρίες που προσφέρουν. Σήμερα , το σύνολο των πιο έγκυρων εντύπων αλλά και ηλεκτρονικών μέσων επικοινωνίας έχουν σειρά άρθρων για τις «ευκαιρίες» των συγκεκριμένων αγορών . Παράλληλα είτε οι κεντρικές είτε οι περιφερειακές κυβερνήσεις επενδύουν σημαντικά ποσά για την προβολή με μορφή συνεδρίων και παρουσιάσεων στο εξωτερικό.

Εξοχική Κατοικία: Οι ευθύνες για την απαξίωση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 21 Μάιος 2012 07:59 -
