



Με πολλές ταχύτητες «τρέχει» η κρίση στην αγορά εξοχικής κατοικίας. Σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών της αγοράς αν και η κρίση έχει κτυπήσει όλες τις περιοχές στις οποίες ανθεί η αγορά εξοχικής κατοικίας εντούτοις, κάποιες από αυτές έχουν μεγαλύτερες απώλειες σε σύγκριση με κάποιες άλλες. Από στοιχεία που έχει στην διάθεση του το realestatenews.gr αλλά και από δηλώσεις μεσιτών προκύπτει το συμπέρασμα ότι τα μεγαλύτερα πλήγματα έχουν υποστεί οι αγορές εξοχικής κατοικίας οι οποίες συντηρούνται κυρίως από την εσωτερική ζήτηση που προέρχεται από ανθρώπους των μεγάλων αστικών κέντρων, οι οποίοι λόγω εγγύτητας εστίαζαν το ενδιαφέρον τους στις περιοχές αυτές.

Ειδικότερα συγκρίνοντας την πορεία των τιμών πώλησης κατοικιών προκύπτει ότι οι μεγαλύτερες απώλειες καταγράφηκαν στο ευρύτερο πλέγμα των νησιών του Αργοσαρωνικού το οποίο θεωρείται ως προορισμός που απευθύνεται κυρίως σε υποψήφιους αγοραστές οι προέρχονται κυρίως από την Αττική. Με δεδομένο ότι η κρίση έχει πλήξει την αγορά της Αττικής αναλογικά πιο έντονα από τις άλλες περιοχές προκύπτει το συμπέρασμα ότι η σωρευτική απώλεια των τιμών που αγγίζει το 30% δεν είναι τίποτε άλλο παρά απόρροια αυτού του γεγονότος.

Αν και οι σωρευτικές απώλειες σε Πελοπόννησο και Κρήτη από το 2008 μέχρι σήμερα εμφανίζονται σημαντικά χαμηλότερες σε σύγκριση με τα νησιά του Αργοσαρωνικού εντούτοις και αυτές ερμηνεύονται ως αποτέλεσμα της κρίσης που πλήττει την εσωτερική ζήτηση. Σύμφωνα με μετρήσεις που έχουν γίνει στις αγορές αυτές, αθροιστικά οι απώλειες των τιμών κινούνται στα επίπεδα του 20%. Όπως επισημαίνει οικονομικός αναλυτής η εξέλιξη αυτή οφείλεται:

-Στην Πελοπόννησο στο γεγονός ότι η ζήτηση τροφοδοτείται κυρίως από υποψήφιους αγοραστές που προέρχονται από δύο μεγάλα αστικά κέντρα και συγκεκριμένα από την Αθήνα και την Πάτρα. Αν και η παρουσία των ξένων είναι σχετικά πιο έντονη στη νότια Πελοπόννησο ο μικρός αριθμός τους δεν αρκεί για να ανατρέψει τις αρνητικές τάσεις που καταγράφηκαν.

-Στην Κρήτη, η κατάσταση είναι πιο πολύπλοκη αφού, η ζήτηση για εξοχική κατοικία συντηρείται από τρεις παράγοντες. Πρόκειται για :

- υποψήφιους αγοραστές που προέρχονται από την τοπική αγορά
- υποψήφιους αγοραστές που προέρχονται από τα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας
- υποψήφιους αγοραστές που προέρχονται από το εξωτερικό.

Αν και αριθμητικά η τελευταία κατηγορία είναι αρκετά υψηλότερη σε σύγκριση με τις υπόλοιπες αγορές εξοχικής κατοικίας της χώρας , οι δύο άλλες ομάδες είναι εκείνες οι οποίες δίνουν το τόνο στην αγορά.

Το σχετικά μικρότερο μέγεθος της αγοράς σε συνδυασμό με την κυρίαρχη παρουσία περιοχών με διεθνή ακτινοβολία όπως η Ρόδος, η Σαντορίνη και η Μύκονος είναι , σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών οι δύο πιο σημαντική παράγοντες οι οποίοι συγκράτησαν την πτώση των τιμών σε επίπεδα ελαφρώς μεγαλύτερα του 10% στις αγορές εξοχικής κατοικίας στο Νότιο Αιγαίο (Δωδεκάνησα και Κυκλάδες).