

Αν και το μερίδιο της αγοράς εξοχικής κατοικίας στη συνολική αγορά ακινήτων εξακολουθεί να κινείται στα επίπεδα του 10% της συνολικής αγοράς οι τάσεις εμφανίζουν ρυθμούς μεγέθυνσης 1 ποσοστιαίας μονάδας το χρόνο.

Από στοιχεία έρευνας προκύπτει ότι τη τελευταία πενταετία έχουν αρχίσει να αναδεικνύονται και οι περιοχές-πρωταγωνιστές της αγοράς εξοχικής κατοικίας. Στη Βόρεια Ελλάδα πρωταγωνιστεί η ευρύτερη περιοχή της Χαλκιδικής ενώ στη Νότια Ελλάδα η αγορά των Χανίων εμφανίζει πρωτόγνωρους για τα ελληνικά δεδομένα ρυθμούς μεγέθυνσης.

Αντίθετα η Κέρκυρα και οι Κυκλάδες ακολουθούν το ρυθμό αύξησης της υπόλοιπης αγοράς., ενώ ικανοποιητικοί κρίνονται οι ρυθμοί μεγέθυνσης της αγοράς στα Δωδεκάνησα.

Την παράσταση «κλέβουν» οι αγορές των περιοχών Χαλκιδικής και Χανίων. Κοινό χαρακτηριστικό τους είναι ότι στη διάρκεια των τελευταίων χρόνων η αξία των συναλλαγών έχει σημειώσει άνοδο έως και κατά 10 φορές. Η εξέλιξη αυτή , σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών ,συνδέεται τόσο με την αύξηση της ζήτησης από το εξωτερικό όσο και από την ενεργό συμμετοχή ξένων αγοραστών . Η αγορά της Χαλκιδικής τροφοδοτείται κυρίως από την γειτονική Θεσσαλονίκη και σε –σημαντικότερο βαθμό- από τις χώρες της Βαλκανικής.

Αντίθετα στο νομό Χανίων η ζήτηση προέρχεται κυρίως από την πρωτεύουσα αλλά και σε υψηλό ποσοστό από μονίμους κατοίκους χωρών μελών της Βόρειας και της Κεντρικής Ευρώπης. Καταλυτικό στοιχείο για την αγορά ακινήτων της περιοχής θεωρείται και η αύξηση της προσφοράς επαγγελματικών ακινήτων . Η συγκεκριμένη αγορά είναι ουσιαστικά ανύπαρκτη στη Χαλκιδική.

Ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα είναι η αγορά των Κυκλάδων η οποία τη τριετία 2003-2005 κατέγραψε σημαντική υποχώρηση. «Πρόκειται για ένα φαινόμενο το οποίο συνδέεται με την αλλαγή του νομικού πλαισίου που καθορίζει τους όρους δόμησης σε 14 νησιά των Κυκλάδων. Το «πάγωμα» στην έκδοση των οικοδομικών αδειών αλλά και η ουσιαστική «διαγραφή» χιλιάδων στρεμμάτων γης στα οποία είτε απαγορεύτηκε είτε περιορίσθηκε η δόμηση επηρέασε την αγορά καθώς ο μεγάλος όγκος των συναλλαγών στα συγκεκριμένα νησιά αφορούσε είτε ήδη υφισταμένες οικοδομές ή άδειες οι οποίες είχαν εκδοθεί στο παρελθόν και ενεργοποιήθηκαν λίγο πριν την εφαρμογή των προεδρικών διαταγμάτων που καθόριζαν τους νέους όρους δόμησης» σχολίαζαν χαρακτηριστικά τοπικοί παράγοντες της αγοράς ακίνητων των Κυκλάδων.

Αντίθετα , η Κέρκυρα εξακολουθεί να κατέχει τα σκήπτρα της αγοράς εξοχικής κατοικίας στην αγορά των Ιόνιων νησιών.

Πρέπει να σημειωθεί ότι από τα στοιχεία που αφορούν τις αγοραπωλησίες που έχουν πραγματοποιηθεί τα προηγούμενα χρόνια εμφανίζονται καινούργιες περιοχές να αυξάνουν το ειδικό τους βάρος στην αγορά. Πρόκειται για τις αγορές που καλύπτουν την αγορά του χειμερινού τουρισμού (Ευρυτανία,Αράχωβα, ορεινή Αχαΐα και Κορινθία) . Παράλληλα αύξηση του αγοραστικού ενδιαφέροντος εντοπίζεται για περιοχές οι οποίες μέχρι πρότινος βρίσκονταν στο περιθώριο της αγοράς όπως π.χ. η Θεσπρωτία και τα νησιά του Βορείου

Αιγαίου.

ΠΗΓΗ: PROPERTY LTD