



Το σίγουρο είναι ότι οι επενδύσεις σε οδικούς άξονες θα φέρουν σημαντικές αλλαγές στην εσωτερική δομή της αγοράς εξοχικής κατοικίας. Κεντρικό στοιχείο των αλλαγών αυτών είναι ο μετασχηματισμός παραθεριστικών περιοχών που βρίσκονται κοντά σε μεγάλα αστικά κέντρα σε ζώνες κύριας κατοικίας και η αγορά εξοχικής κατοικίας να αναζητά νέες περιοχές για να αναπτυχθεί. Μία εκδοχή των αλλαγών αυτών έχει ήδη καταγραφεί στην Αθήνα όπου περιοχές παραθεριστικής κατοικίας όπως οι παραλίες του Αργοσαρωνικού, του Νότιου Ευβοϊκού αλλά στα Μεσόγεια μετατρέπονται σιγά σιγά σε τόπους μόνιμης εγκατάστασης. Καταλύτης των εξελίξεων είναι η ανάπτυξη της Αττικής οδού και του προαστιακού σιδηροδρόμου. Στην περίπτωση μάλιστα που υλοποιηθούν οι εξαγγελίες για την ανάπτυξη του νέου δικτύου αυτοκινητοδρόμων της Αττικής τότε οι αλλαγές θα γίνονται με ιλιγγιώδεις ρυθμούς. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι η αγορά εξοχικής-δευτερεύουσας κατοικίας της Αττικής θα αρχίσει να μεταφέρεται είτε δυτικά και βόρεια κατά μήκος των νέων οδικών αξόνων είτε προς τα κοντινότερα νησιά του Αργοσαρωνικού και των Κυκλάδων. Όπως επισήμαιναν έγκυροι οικονομικοί αναλυτές οι επενδύσεις σε οδικούς άξονες και σε σιδηροδρομικά δίκτυα θέτουν μπροστά την λειτουργία μηχανισμών υπεραξιών γης τόσο για την κύρια όσο και για την εξοχική κατοικία. «Η μετατροπή μίας περιοχής σε τόπο μόνιμης κατοικίας δημιουργεί σημαντικές υπεραξίες στους κατόχους γης πολλοί από τους οποίους προτιμούν να ρευστοποιήσουν ακίνητα περιουσιακά τους στοιχεία και με την ρευστότητα αυτή να αναζητήσουν φθηνότερη γη για να κτίσουν το εξοχικό τους. Πρόκειται για διαδικασίες οι οποίες επαναλαμβάνονται στην ελληνική οικονομική εμπειρία και αυτό είναι ένα γεγονός που θα πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη από όλους εκείνους που επενδύουν σε γη που προορίζεται για εξοχική κατοικία. Στην πραγματικότητα πρόκειται για δευτερογενή οφέλη που δημιουργούνται από την διατήρηση της ιδιοκτησίας σε περιοχές εξοχικής κατοικίας για μεγάλο χρονικό διάστημα» επισήμαιναν οι ίδιοι αναλυτές.