



► Πολυτελείς κατοικίες

Περιζήτητα τα πολυτελή ακίνητα στην Ελλάδα

ΚΕΡΑΙΖΟΥΝ ΕΔΑΦΟΣ ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΥΨΗΛΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

Εδραιώνεται η υψηλή ζήτηση για πολυτελείς κατοικίες στην ελληνική αγορά, είτε πρόκειται για ακίνητα στα μεγάλα αστικά κέντρα, και ιδίως στην Αττική, είτε για εξοχικές κατοικίες σε διάφορες τουριστικές και μη περιοχές της χώρας. Το αγοραστικό ενδιαφέρον προφοδοιείται τόσο από το εξωτερικό όσο και από την Ελλάδα, με τους αγοραστές να έχουν και διαφορετικές προτιμήσεις.

Σύμφωνα με πρόσφατη ανάλυση της εταιρείας **Elxis-At Home in Greece**, που ειδικεύεται στις πωλήσεις εξοχικών κατοικιών σε ξένους αγοραστές, κατά τη διάρκεια του 2025 τριπλασιάστηκε το ποσοστό εκείνων που προτιμούν να αγοράσουν πιο πολυτελή και μεγαλύτερα εξοχικά. Πρόκειται για μια ξεκάθαρη στροφή σε σχέση με το 2024, καθώς, από μόλις 7,9% που ήταν το μερίδιο όσων επέλεγαν κατοικίες άνω των 600.000 ευρώ, φέτος το αντίστοιχο ποσοστό εκτοξεύτηκε σε 23,7% του συνόλου των αγοραστών.

«Αυτό σημαίνει ότι η Ελλάδα ανεβαίνει κατηγορία και, από αγορά ευκαιριών, μετατρέπεται σε αγορά εμπιστοσύνης και σταθερότητας», αναφέρει ο κ. Πώργος Γαβριλίδης, διευθύνων σύμβουλος της Elxis. Σύμφωνα με την εταιρεία, το 2025 η μέση τιμή πώλησης μιας νεόδμητης εξοχικής κατοικίας ανέρχεται σε 420.000 ευρώ, από 360.000 ευρώ το 2024. Πρόκειται για μια αύξηση κατά 17%, η οποία όμως δεν φαίνεται να έχει αρνητική επίδραση στη ζήτηση από το εξωτερικό, καθώς αυτή παραμένει σταθερά υψηλή. «Η αγορά δεν φουσκώνει, αλλά ωριμά-



Μεγάλες προοπτικές συγκεντρώνει η αγορά πολυτελών κατοικιών της χώρας, καθώς το αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό παραμένει πολύ υψηλό

ζει. Μια τέτοια αύξηση τιμών με ρυθμό 8%-10% καιά μέσω όρο τα τελευταία χρόνια δείχνει ότι η ελληνική αγορά έχει ιλέ-σιν αποκτήσει διάρκεια, βάθος και χαμπλά ρίσκο», αναφέρει ο κ. Γαβριλίδης.

Πάντως, η δημοφιλέστερη κατηγορία τιμής είναι τα ακίνητα που κυμαίνονται από 300.000 ευρώ έως 600.000 ευρώ, την οποία προτιμά το 44% των αγοραστών, ποσοστό που δεν έχει διαφοροποιηθεί από πέρσι. Αντιθέτως, τα πιο οικονομικά ακίνητα, αξίας χαμηλότερης των 300.000 ευρώ, προτιμώνται φέτος από το 32,2% των αγοραστών, από

36,8% το 2024. Σε αυτή την εξελξη πιθανώς να έχει διαδραματίσει ρόλο και η αύξηση των τιμών που έχει μεσολαβήσει.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Elxis, η ζήτηση φέτος προέρχεται κυρίως από Γερμανία, Ολλανδία, Βέλγιο, Αυστρία, Ελβετία, Σκανδιναβία και πλέον και τις Ηνωμένες Πολιτείες, όπου παρατηρείται σημαντική αύξηση ενδιαφέροντος. Οι περισσότεροι αγοραστές είναι 45 έως 70 ετών, με σταθερό εισόδημα και πρόθεση μακροχρόνιας παραμονής στην Ελλάδα, δηλαδή δεν αναζητούν «ευκαι-



FOCUS

Το 63% των συμμετεχόντων σε έρευνα που πραγματοποίησε η Greece Sotheby's International Realty δήλωσε ότι σκοπεύει να αγοράσει ακίνητο στην Ελλάδα.

ρία», αλλά ποιότητα ζωής και ασφάλεια επένδυσαν.

νόλογα συμπέρασμα είναι σημαντικές αγοραστικές ζήτησης για πολυτελείς κατοικίες καταγράφει και η νέα έρευνα που πραγματοποίησε η **Greece Sotheby's International Realty**. Η έρευνα καταγράφει υψηλό ποσοστό προθέσης αγοράς – **το 63% των συμμετεχόντων δηλώνει ότι σκοπεύει να αγοράσει ακίνητο στην Ελλάδα**. Ωστόσο, ένας στους δύο εξετάζει παράλληλα και άλλες μεσογειακές αγορές, κυρίως την Ιταλία (15%), τη Γαλλία (10%) και την Ισπανία (9%). Η Ελλάδα ανταγωνίζεται πλέον ώριμους διεθνείς προορισμούς σε μια απαιτητική μεσογειακή σκηνή, όπου οι παράγοντες υποδομής, θεσμικού πλαισίου και περιβαλλοντικής αειφορίας διαμορφώνουν τη μακροπρόθεσμη οδία. Παράλληλα, οι αγοραστές από το εξωτερικό αντιπροσωπεύουν το 67% των συμμετεχόντων στην έρευνα, με κυριότερες αγορές προέλευσης τις ΗΠΑ (12%), το Ηνωμένο Βασίλειο (10%) και τη Γαλλία

(8%). Στον αντίποδα, οι **Έλληνες αγοραστές αντιστοιχούν στο 33% του συνόλου**.

Όσον αφορά το προφίλ των αγοραστών, σύμφωνα με την ανάλυση της Greece Sotheby's International Realty, η μεγαλύτερη ηλικιακή ομάδα αφορά ανθρώπους από 54 έως 64 ετών (33,6%), ακολουθούμενη από την ομάδα 45-54 ετών (29,6%), με μέση ηλικία τα 54 έτη. Ο διάμεσος ετήσιος εισόδημα διαμορφώνεται στα 2,5 εκατ. ευρώ, καθώς το 87% των αγοραστών κινείται στο εύρος από 1 έως 5 εκατ. ευρώ και το 13% πάνω από αυτό.

Αντίστοιχα, οι **Έλληνες αγοραστές προτιμούν την Αθηναϊκή Ριβιέρα και τα Βόρεια Προάστια (42%)**, της Κυκλάδης (28%), την Πελοπόννησο (15%) και τα Ιόνια νησιά (10%). Οι διεθνείς αγοραστές επιλέγουν τις Κυκλάδες (40%), τα Ιόνια νησιά (20%), την Αθηναϊκή Ριβιέρα (15%) και την Κρήτη και τα Δωδεκάνησα (10%).

Άλλο ένα χαρακτηριστικό συμπέρασμα της ανάλυσης είναι οι πολύ σημαντικές προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της αγοράς πολυτελών κατοικιών.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της εταιρείας, **σήμερα η ελληνική αγορά υπολογίζεται ότι είναι αξίας από 800 εκατ. ευρώ έως 1 δισ. ευρώ ετησίως**, με βάση τον όγκο των συναλλαγών που σημειώνονται, τη στιγμή που η συνολική μεσογειακή αγορά είναι ύψους 50 δισ. ευρώ. Επομένως, το σημερινό μερίδιο του 2% μπορεί να εκτοξευτεί τα επόμενα χρόνια, με δεδομένο το αγοραστικό ενδιαφέρον των τελευταίων ετών. Πρόκειται για μια ανάλυση που βασίζεται σε 250 συμμετέχοντες από τη βάση των 14.300 ενεργών επαφών της εταιρείας και επικυρώνεται από συναλλαγές ύψους 350 εκατ. ευρώ.

Σύμφωνα με τον κ. **Σάββα Σαββαΐδη, πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο της εταιρείας**, «αυτή είναι η πρώτη φορά που η ελληνική αγορά πολυτελών κατοικιών αναλύεται με συνδυασμό πραγματικών δεδομένων συναλλαγών και δημοσκοπικής έρευνας. Τα ευρήματα επιβεβαιώνουν ότι η Ελλάδα έχει πετύχει τιμές συγκρίσιμες με ώριμες αγορές όπως η Μαγιόρκα και η Ίμπιζα. Το μερίδιό μας στη μεσογειακή αγορά παραμένει στο 2%, γεγονός που ανδεικνύει το σημαντικό δυναμικό ανάπτυξης. Η ολοκλήρωση του πολυσταδίου και χωροταξικού πλαισίου, σε συνδυασμό με τη βελτίωση της διαφάνειας της αγοράς, θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την προσέλκυση θετικών επενδύσεων σε αναπτύξεις πολυτελών κατοικιών. Αυτή η ευροή κεφαλαίων θα δώσει στην αγορά το βάθος που της λείπει σήμερα».