



Με τιμή άνω των 2 εκατ. το 2,3% των προς πώληση κατοικιών

Πρόκειται για ένα από τα υψηλότερα ποσοστά σε ολόκληρη την Ευρώπη

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Εδραιώνει τη θέση της στην πανευρωπαϊκή λίστα των αγορών με τις περισσότερες πολυτελείς κατοικίες η Ελλάδα, δείγμα της αύξησης των επενδύσεων που γίνονται στον τομέα αυτόν προκειμένου να καλυφθεί η όλο και υψηλότερη ζήτηση, κυρίως από το εξωτερικό. Σύμφωνα με έρευνα της eXp Greece, το 2,3% του συνόλου των πωλούμενων κατοικιών στην Ελλάδα, ή 6.856 επί συνόλου 300.019 κατοικιών, αφορά ακίνητα με ζητούμενη τιμή πώλησης από 2 εκατ. ευρώ και πάνω.

Πρόκειται για επίδοση που κατατάσσει την Ελλάδα υψηλότερα (αναλογικά) σε σχέση με άλλες χώρες της Ευρώπης, όπως η Ιταλία, όπου το 0,9% των πωλούμενων κατοικιών κοστίζει πάνω από 2 εκατ. ευρώ, αλλά και η Γαλλία, όπου το σχετικό ποσοστό διαμορφώνεται σε 1,4%. Από την άλλη πλευρά, οι χώρες της Ιβηρικής Χερσονήσου συνεχίζουν να ηγούνται της αγοράς πολυτελών κατοικιών, καθώς στη μεν Ισπανία το 3,8% των πωλούμενων κατοικιών είναι αξίας άνω των 2 εκατ. ευρώ, στη δε Πορτογαλία διαμορφώνεται ακόμα υψηλότερα, σε 4,7%.

Στην Ελλάδα, η Μύκονος συνεχίζει να αποτελεί τη «Μέκκα» των πολυτελών ακινήτων, καθώς πάνω από το 1/3 των πωλούμενων κατοικιών κοστίζει πάνω από 2 εκατ. ευρώ. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία του Spitogatos.gr, για λογαριασμό της eXp Greece, το 36,4%, ή 420 κατοικίες επί συνόλου 1.155 πωλούμενων ακινήτων, στοιχίζει τουλάχιστον 2 εκατ. ευρώ.

Πρόκειται για μια σαφή διαφοροποίηση σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα, που καταδεικνύει όχι μόνο τον χαρακτήρα της τοπικής αγοράς κατοικίας

Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη και τη μικρότερη συγκέντρωση πολυτελών κατοικιών



ΠΗΓΗ: eXp Greece

Σήμερα στην Ελλάδα 6.856 κατοικίες επί συνόλου 300.019 πωλούνται με ζητούμενη τιμή άνω των 2 εκατ. ευρώ.

και του κοινού στο οποίο απευθύνεται, αλλά και τη σημαντική αύξηση των τιμών που έχει σημειωθεί τα τελευταία χρόνια, ιδίως την περίοδο από το 2019 έως και το 2023, καθώς έκτοτε έχει αρχίσει να παρατηρείται σταθεροποίηση των αξιών.

Στη δεύτερη θέση των περιοχών με την υψηλότερη συγκέντρωση πολυτελών κατοικιών βρίσκεται το νησί των Σπετσών, επίσης γνωστό για τον κοσμοπολίτικο και πολυ-

	Συνολικός αριθμός αγγελιών πωλούμενων κατοικιών	Συνολικός αριθμός αγγελιών κατοικιών αξίας άνω των 2 εκατ. ευρώ	Ποσοστό επί του συνόλου
Μύκονος	1.155	420	36,4%
Σπέτσες	190	33	17,4%
Σκιάθος	78	12	15,4%
Παζοί (και Αντίπαζοι)	44	6	13,6%
Κέρκυρα	2.147	152	7,1%
Σαντορίνη	587	35	6%
Αττική	135.170	4.206	3,1%
Κρήτη	9.562	296	3,1%
Κεφαλονιά	737	17	2,3%
Χαλκιδική	10.074	224	2,2%
Πειραιάς	7.458	52	0,7%
Θεσσαλονίκη	22.608	60	0,3%
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	300.091	6.856	2,3%

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

τελή χαρακτήρα του. Ένας επιπλέον παράγοντας που συντηρεί τις τιμές σε υψηλό επίπεδο είναι και το σημαντικό έλλειμμα προσφοράς λόγω των περιορισμών δόμησης που ισχύουν. Στο πλαίσιο αυτό, το 17,4% των πωλούμενων κατοικιών, ή 33 επί συνόλου 190, κοστολογείται άνω των 2 εκατ. ευρώ.

Την πρώτη πεντάδα συμπληρώνουν η Σκιάθος με 15,4%, οι Παζοί με 13,6% και η Κέρκυρα με 7,1%, ενώ στην Αττική, ακόμα και με τον όγκο των νέων επενδύσεων, το σχετικό ποσοστό των πολυτελών κατοικιών δεν ξεπερνά το 3,1%, όντας όμως οι περισσότερες πανελλαδικά, 4.206 ακίνητα επί συνόλου 135.170. Αντιθέτως, σε Πειραιά και Θεσσαλονίκη τα αντίστοιχα ποσοστά δεν ξεπερνούν το 0,7% και το 0,3%. Όπως αναφέρει ο κ.

Ανταρ Ντέι, επικεφαλής της eXp για την Ευρώπη και το Ην. Βασίλειο, «η Ελλάδα συνεχίζει να αποτελεί έναν από τους πιο δημοφιλείς προορισμούς για τους ξένους επενδυτές πολυτελών ακινήτων, ειδικά μεταξύ εκείνων που προέρχονται από το Ην. Βασίλειο και τις ΗΠΑ κι επιθυμούν να συνδυάσουν μακροχρόνια σταθερότητα και ποιοτικό τρόπο ζωής. Πολλοί αγοραστές από το Ην. Βασίλειο εξακολουθούν να ερευνούν αγορές του εξωτερικού για την εγκατάστασή τους, μετά τις αυξήσεις στη φορολογία και τα μειωμένα κίνητρα για επενδυτές που ψηφίστηκαν. Επίσης, το βασικότερο κίνητρο για τους εύπορους επενδυτές από τις ΗΠΑ είναι οι πολιτικές αντιπαράθεσεις και διαφωνίες και η οικονομική αβεβαιότητα».