

Από ξένους το 85% των αγορών εξοχικών κατοικιών στην Ελλάδα

Οι τιμές παραμένουν ανταγωνιστικές σε σχέση με άλλες χώρες στη Μεσόγειο

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Σταθερά υψηλά παραμένει η ζήτηση για εξοχικές κατοικίες υψηλών προδιαγραφών κατά το τρέχον έτος, καθώς το αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό είναι ισχυρό. Μάλιστα, σύμφωνα με την ανάλυση της Engel & Völkers Ελλάδος, το 85% των συναλλαγών πραγματοποιείται από ξένους αγοραστές, καθώς οι τιμές πώλησης στα ελληνικά νησιά παραμένουν ανταγωνιστικές σε σχέση με άλλες αγορές εξοχικής κατοικίας στη Μεσόγειο. Σύμφωνα με τον διευθύνοντα σύμβουλο της εταιρείας, Γιώργο Πέτρα, «οι αγοραστικές ομάδες διαφέρουν ανά περιοχή και προέρχονται κυρίως από την Κεντρική Ευρώπη (Γερμανία, Αυστρία και Ελβετία), τις ΗΠΑ, τον Λίβανο, το Ισραήλ, τα Βαλκάνια και την Τουρκία. Η ζήτηση εστιάζεται κυρίως σε βίλες με πισίνα και θέα στη θάλασσα, ενώ στα πιο πολυτελή ακίνητα η άμεση πρόσβαση σε παραλία αποτελεί βασικό ζητούμενο».

Οι πιο υψηλές τιμές εντοπίζονται σε Μύκονο και Πάρο, όπου το κόστος αγοράς μπορεί να φτάσει έως 12.000 ευρώ/τ.μ. Η Μύκονος εξακολουθεί να προσελκύει άτομα υψηλής οικονομικής επιφάνειας (HNWI), διατηρώντας τις τιμές των ακινήτων σε υψηλά επίπεδα. Η γειτονική Πάρος συγκεντρώνει επίσης διεθνές ενδιαφέρον, προσφέροντας έναν ελκυστικό συνδυασμό παραδοσιακών οικισμών και σύγχρονης αρχιτεκτονικής. Κατοικίες με θέα στη θάλασσα είναι ιδιαίτερα δημοφιλείς και αγγίζουν επίσης τις 12.000 ευρώ/τ.μ. Επίσης, στη Σαντορίνη οι τιμές φτάνουν έως τις 7.500 ευρώ/τ.μ., ενώ σε Αντίπαρο και Κύθνο η ζήτηση για ακίνητα υψηλής ποιότητας παραμένει έντονη, με ανώτατες τιμές στις 9.800 και 9.000 ευρώ/τ.μ., αντιστοίχως. Στην Κέα το κόστος φτάνει έως τις 6.000 ευρώ/τ.μ.



ΠΗΓΗ: Engel & Völkers

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Σε Μύκονο και Πάρο τα πιο ακριβά εξοχικά, όπου το τετραγωνικό μέτρο μπορεί να φτάσει έως 12.000 ευρώ.

Τα νησιά του Αργοσαρωνικού συνεχίζουν να προσελκύουν απαιτητική πελατεία – καλλιτέχνες, επιχειρηματίες, πολιτικούς και επενδυτές υψηλού προφίλ – χάρη στην εύκολη πρόσβαση από την Αθήνα. Στην Υδρα οι τιμές φτάνουν έως 7.500 ευρώ/τ.μ., ενώ στις Σπέτσες αγγίζουν τις 6.500 ευρώ/τ.μ. Στη Χαλκιδική, στη βόρεια Ελλάδα, η διεθνής ζήτηση είναι αυξημένη, με παραθαλάσσιες βίλες να φτάνουν τις 10.000 ευρώ/τ.μ.

Στην Πελοπόννησο, η Αργολίδα ξεχωρίζει ως ένας από τους πιο περιζήτητους προορισμούς. Το Πόρτο Χέλι προ-

σέλκυει τόσο Αθηναίους όσο και εύπορους πολίτες από το εξωτερικό. Εκτός από νέες πολυτελείς κατοικίες, η περιοχή διαθέτει ανεπτυγμένη αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης που προσελκύει επενδυτές. Οι τιμές για βίλες φτάνουν έως 6.000 ευρώ/τ.μ.

Στη Μεσοσηλία, ιδιαίτερη ζήτηση παρουσιάζουν ακίνητα κοντά σε παραλίες, γήπεδα γκολφ και resorts υψηλών προδιαγραφών, με τιμές έως 5.500 ευρώ/τ.μ. Πιο προσίτες ευκαιρίες υπάρχουν στην Κορινθία και στη Λακωνία, με υψηλής ποιότητας ακίνητα σε καίριες τοποθεσίες να ξεκινούν από τις 2.000 ευρώ/τ.μ. Στα Δωδεκάνησα, ιδιαίτερη ζήτηση παρουσιάζουν οι βίλες σε προνομιακές τοποθεσίες στη Ρόδο, με τιμές έως 6.750 ευρώ/τ.μ. Το νησί επωφελείται από την ισχυρή τουριστική ροή και την ανάπτυξη πολυτελών resorts. Στην κοντινή Σύμη, με τη χαρακτηριστική νεοκλασική αρ-

Τιμές πώλησης πολυτελών εξοχικών κατοικιών σε δημοφιλείς προορισμούς

χιτεκτονική, κορυφαία ακίνητα φτάνουν τις 6.000 ευρώ/τ.μ. «Η Σύμη είναι από τα νησιά που ξεχωρίζουν για εμένα και δεν τα γνωρίζω πολύς κόσμος. Οι αγοραστές εκτιμούν την αυθεντικότητα του νησιού και την ατμόσφαιρά του, η οποία παραμένει ανεπρόσπαστη από τον μαζικό τουρισμό. Οι τιμές είναι ακόμη προσίτες και η Σύμη προσφέρει σημαντικές επενδυτικές προοπτικές», σημειώνει ο κ. Πέτρας.

Σύμφωνα με τον ίδιο, οι προορισμοί εξοχικής κατοικίας στην Ελλάδα επωφελούνται από το ευνοϊκό επενδυτικό περιβάλλον και από τη δυναμική των μακροχρόνιων αποδόσεων μέσω μίσθωσης, με τη ζήτηση να είναι συνεχώς μεγαλύτερη της προσφοράς στις κατοικίες υψηλών προδιαγραφών. Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο η Engel & Völkers προβλέπει σταθερά υψηλή ζήτηση και ήπια αύξηση των τιμών σε προνομιακές τοποθεσίες μέχρι το τέλος του έτους.