
«Χρυσές» αποδόσεις προσφέρει η Μύκονος - Ετοιμάζουν απόβαση ξενοδοχειακοί κολοσσοί



Της Ξανθής Γούναρη

Ο κόσμος να χαλάσει το χρήμα στη Μύκονο δεν θα σταματήσει να ρέει. Ήδη από τους «νεκρούς» χειμερινούς μήνες η ζήτηση ακινήτων –οικιστικών και επαγγελματικών- παρουσιάζει αυξητικές τάσεις, ενώ τα ενοίκια των πολυτελών επαύλεων σημειώνουν άνοδο 10% σε σχέση πέρσι.

Αυτή τη στιγμή οι highend κατοικίες στη Μύκονο προσφέρουν ετήσια μεικτή απόδοση της τάξεως του 8% από 7,4% το 2015, αναφέρει στα dikaiologitika.gr ο Κωνσταντίνος Σιδερής, αναλυτής της Algean Property, με το κόστος ενοικίασης για μία εβδομάδα να ξεπερνά πλέον τις 9.300 ευρώ από 8.500 ευρώ πέρσι.

Την ίδια ώρα, φημισμένοι οίκοι μόδας, διάσημα night clubs, βραβευμένα εστιατόρια, αλλά και κορυφαίες ξενοδοχειακές φήρμες, παλεύουν για μία καλή θέση στον πιο hot καλοκαιρινό προορισμό των απανταχού vips.

Στην ερώτηση εάν το αυξημένο ενδιαφέρον οδηγεί και σε συναλλαγές, ο Κων. Σιδερός σημειώνει πως ακόμη ο αριθμός των μεταβιβάσεων είναι μικρός, καθώς οι προσφερόμενες τιμές απέχουν 15%-20% σε σχέση με τις ζητούμενες, ωστόσο εκτιμά ότι σταδιακά η «ψαλίδα» θα κλείσει.

Σύμφωνα με τον ίδιο, εάν δεν προκύψει κάτι συγκλονιστικό σε πολιτικοοικονομικό επίπεδο, από το 2017 η αγορά ακινήτων στο «νησί των ανέμων» θα βρεθεί πολύ κοντά στις προ κρίσης εποχές.

Ένα ακόμη ενδιαφέρον στοιχείο για το πώς κινείται η αγορά στη Μύκονο είναι και το ότι έχουν αρχίσει να μειώνονται η distressed προσφορά. Τα προηγούμενα χρόνια αρκετοί «ατυχήσαντες» επιχειρηματίες –νεόκοποι και παλαιοί- αλλά και διάφοροι εγχώριοι celebrities έδιναν κοψοχρονιά τις βίλες τους, αναζητώντας απεγνωσμένα ρευστότητα. Σήμερα αυτού του είδους οι πωλήσεις έχουν μειωθεί, αν και υπάρχουν υποθηκευμένες βίλες στις τράπεζες για τις οποίες αναζητείται αγοραστής σε συνεννόηση με τους ιδιοκτήτες.

Οι ζητούμενες τιμές για τις πολυτελείς βίλες των 200-250 τ.μ.(4-5 υπνοδωμάτια) κυμαίνονται αυτή τη στιγμή από 5.500 ευρώ, στην περίπτωση παλαιότερων ακινήτων, έως 7.000 ευρώ για τα ακίνητα που η κατασκευή τους ολοκληρώθηκε την τελευταία 2ετία-3ετία.

Ας σημειωθεί ότι οι ιδιοκτήτες (συνήθως κατασκευαστικές εταιρείες) των καινούργιων ακινήτων επιλέγουν την εκμετάλλευσή τους έως ότου βρεθεί ο κατάλληλος αγοραστής.

Σε σχέση με την εποχή των παχιών αγελάδων οι τιμές για τις υψηλής προβολής κατοικίες δεν έχουν μειωθεί παραπάνω από 20%, σύμφωνα με τον εκπρόσωπο της AlgeanProperty.

Θα πρέπει να τονιστεί πάντως ότι υπάρχουν και ακίνητα μοναδικής αρχιτεκτονικής σε περιοχές/θέσεις ιδιαίτερων πλεονεκτημάτων (prime locations) και για τα οποία οι ζητούμενες τιμές καταγράφονται σε πολύ υψηλότερα επίπεδα από αυτά. Συγκεκριμένα υπάρχουν ακίνητα των οποίων η ζητούμενη τιμή φθάνει τις 10.000 ευρώ ανά τ.μ.

Στην κατάταξη των ακριβότερων τιμών την πρώτη θέση κατέχουν οι περιοχές Άγιος Λάζαρος και Άγιος Ιωάννης, ακολουθούν ο Καλαφάτης και το Καλό Λιβάδι, ενώ το top 3 συμπληρώνεται με την Ελιά.

Εν τω μεταξύ, κορυφαία ξενοδοχειακά brands, όπως η Four Seasons και η WHotel επιδιώκουν εδώ και καιρό να κάνουν απόβαση στην αγορά της Μυκόνου, με πηγές της αγοράς να αναφέρουν ότι σε σύντομο χρονικό διάστημα θα υπάρχουν ανακοινώσεις.