

15 Ιουλίου 2016

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ 13:51

# Αισθητά μικρότερη η πτώση των αξιών για τα εξοχικά στα νησιά

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

## Οι 20 ακριβότερες περιοχές εξοχικών κατοικιών

Μέση ζητούμενη τιμή πώλησης  
(Σε ευρώ/τ.μ.)

1	Μύκονος	4.760
2	Πάτμος	4.065
3	Σαντορίνη	3.130
4	Σίφνος	3.130
5	Σκιάθος	2.775
6	Κέα	2.550
7	Κρήτη (Λασιθί)	2.400
8	Πάρος	2.340
9	Νάξος	2.335
10	Κεφαλονιά	2.280
11	Ανδρος	2.260
12	Λευκάδα	2.137
13	Κύθνος	2.132
14	Σκόπελος	2.130
15	Κέρκυρα	2.085
16	Κρήτη (Χανιά)	1.995
17	Τήνος	1.924
18	Κρήτη (Ηράκλειο)	1.920
19	Ζάκυνθος	1.840
20	Ρόδος	1.793

ΠΗΓΗ: Spitiogatos.gr

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ετικέτες:

Μύκονος, Πάτμος και Σαντορίνη αποδεικνύονται οι ακριβότερες περιοχές της χώρας για την απόκτηση εξοχικής κατοικίας, με τις μέσες ζητούμενες τιμές να διαμορφώνονται σε 4.760 ευρώ/τ.μ., 4.065 ευρώ/τ.μ. και 3.130 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα. Η προσέλευση τουριστών υψηλών εισοδημάτων και η αίγλη που έχουν αποκτήσει τα εν λόγω νησιά έχουν βοηθήσει στη διατήρηση των τιμών σε υψηλότερο επίπεδο, συγκριτικά με άλλα νησιά και άλλες δημοφιλείς τουριστικές περιοχές της χώρας. Σύμφωνα με έρευνα της ιστοσελίδας αναζήτησης ακινήτων Spitiogatos, την πεντάδα των ακριβότερων νησιών για την απόκτηση εξοχικής κατοικίας συμπληρώνουν η Σίφνος και η Σκιάθος, με μέσες τιμές πώλησης 3.130 ευρώ/τ.μ. και 2.775 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα. Στον αντίποδα, οι χαμηλότερες μέσες τιμές πώλησης εξοχικών κατοικιών παρατηρούνται στην Κω με 1,380 ευρώ/τ.μ. και στα νησιά του Βορειοανατολικού Αιγαίου, δηλαδή σε Χίο, Σάμο και Λέσβο, όπου οι τιμές διαμορφώνονται σε 1.425 ευρώ/τ.μ., 1.445 ευρώ/τ.μ. και 1.500 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα.

Οι τιμές έχουν υποχωρήσει 40-50% από την αρχή της κρίσης μέχρι σήμερα και στις περισσότερες περιπτώσεις η πτώση διατηρείται και φέτος, έστω κι αν ο ρυθμός της επιβράδυνσης είναι σαφώς μικρότερος σε σχέση με την αγορά κύριας κατοικίας. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της έρευνας, σε πολλά νησιά οι τιμές πώλησης εξοχικών κατοικιών ξεπερνούν, ακόμα και σήμερα, τα 2.000 ευρώ/τ.μ., ποσό διόλου ευκαταφρόνητο. Γι' αυτό οι περισσότερες αγοραπωλησίες πραγματοποιούνται από ξένους και όχι από Έλληνες. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι τιμές που καταγράφονται είναι ζητούμενες, κάτι που σημαίνει ότι κατά κανόνα οι πραγματικές τιμές στις οποίες εν τέλει γίνονται πράξεις είναι αρκετά χαμηλότερες. Η Τράπεζα της Ελλάδος εκτιμά ότι οι διαπραγματεύσεις πωλητών - αγοραστών είναι στην ημερήσια διάταξη και κατά μέσον όρο οι τιμές στις οποίες πραγματοποιούνται πωλήσεις είναι 20% χαμηλότερες από τις αρχικά ζητούμενες.

Το αγοραστικό ενδιαφέρον, ιδίως για τις δημοφιλέστερες παραθεριστικές περιοχές της χώρας, είναι ιδιαίτερα αυξημένο φέτος. Σύμφωνα με στοιχεία της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Algean Property, οι συναλλαγές εξοχικών κατοικιών σε Μύκονο, Σαντορίνη, Πάρο, Ελούντα και Κέρκυρα είναι αυξημένες κατά 20% φέτος. Ασφαλώς, παρά την άνοδο αυτή, η συνολική δραστηριότητα των αγοραπωλησιών εξακολουθεί να κινείται χαμηλότερα σε επίπεδο 30%, συγκριτικά με ό,τι συνέβαινε πριν από πέντε χρόνια. Ωστόσο, όπως αναφέρουν οι αναλυτές της εταιρείας, η πτώση των τιμών που έχει μεσολάβήσει έχει καταστήσει τις εξοχικές κατοικίες ελκυστικότερες για τους ξένους αγοραστές, που μπορούν πλέον να προσδοκούν και σε σημαντικές υπεραξίες στο μέλλον.

## Η επίδραση του Brexit

Φέτος στην αγορά εξοχικών κατοικιών έχει προστεθεί και ο παράγων Brexit, δεδομένου ότι τους θερινούς μήνες κορυφώνεται η ζήτηση από το εξωτερικό. Σύμφωνα με την Algean, εκ των πραγμάτων θα υπάρξουν απώλειες από τη «δεξαμενή» αγοραστών της Μεγάλης Βρετανίας τόσο φέτος όσο και πιθανώς και το 2017, εφόσον οι διαπραγματεύσεις μεταξύ Μεγάλης Βρετανίας και Ε.Ε. είναι πολύμηνες, εντείνοντας το κλίμα αβεβαιότητας. Σύμφωνα με υπολογισμούς στελεχών της αγοράς κατοικίας, οι Βρετανοί αγοραστές εξοχικών κατοικιών αντιστοιχούν σε περίπου 10-15% του συνολικού αριθμού των συναλλαγών που γίνονται από ξένους στην Ελλάδα.

Ακόμα όμως κι αν διασκεδασθούν οι ανησυχίες των Βρετανών, αν συνεχισθεί η υποτίμηση της στερλίνας έναντι του ευρώ, θα πληγεί και η αγοραστική δύναμη των εν λόγω αγοραστών, στοιχείο ακόμα πιο σημαντικό από την αβεβαιότητα που προκαλεί το Brexit. Όμως οι αγοραπωλησίες εξοχικών κατοικιών που γίνονται στην ελληνική αγορά είναι τόσο λίγες, που εύκολα μπορεί να αντισταθμιστούν οι τυχόν απώλειες που θα προκύψουν λόγω της απουσίας των Βρετανών αγοραστών.

## ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/867542/article/oikonomia/die8n-oikonomia/h-avevaiothta-poy-fernei-to-brexit-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh\)](#) **Η αβεβαιότητα που φέρνει το Brexit δεν σημαίνει απαραίτητα και ύφεση**  
[\(/867542/article/oikonomia/die8n-oikonomia/h-avevaiothta-poy-fernei-to-brexit-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh\)](#)

## ΕΛΛΑΔΑ



[\(/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn\)](#) **Στον κατάλογο Μνημείων της UNESCO ο αρχαιολογικός χώρος των Φιλιππων**  
[\(/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn\)](#)

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-genikov-deikth-sto-xrhmatisthrio-a8hnwn\)](#) **Υποχώρηση του γενικού δείκτη στο Χρηματιστήριο Αθηνών**  
[\(/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-genikov-deikth-sto-xrhmatisthrio-a8hnwn\)](#)

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yachnovn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago\)](#) **Χανιά και Σαντορίνη «ψάχνουν» το καλοκαίρι οι Έλληνες μέσω της Trivago**  
[\(/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yachnovn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago\)](#)

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/867495/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/apo-ta-xeirotera-sthn-evrwph-to-ellhniko-dhmosio\)](#) **Από τα χειρότερα στην Ευρώπη το ελληνικό Δημόσιο**  
[\(/867495/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/apo-ta-xeirotera-sthn-evrwph-to-ellhniko-dhmosio\)](#)

Δεν τυπώνω. Πι?οστατε?ω το πε?ιβάλλον.