



# Πρωταθλήτρια σε αποδόσεις στα πολυτελή εξοχικά η Ελλάδα

Στη χώρα μας 9 από τις 10 περιοχές με τα υψηλότερα κέρδη για επενδυτές

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Σε «μνημονιακή» της αγοράς πολυτελών εξοχικών κατοικιών τείνει να εξελιχθεί η Ελλάδα, καθώς οι εντός από τους δέκα προορισμούς με τις υψηλότερες προσφερόμενες αποδόσεις ακινήτων στην Ευρώπη βρίσκονται στα κοφ' αγκύρας, ξεπερνώντας περιοχές διεθνούς κύρους και αξίμου, όπως η Νίκαια, η Ιμπίζα και το Σεν Τροπέ.

Αυτό προκύπτει από την τελευταία επίσημη έρευνα που πραγματοποιήθηκε για τρίτο διαδοχικό έτος η Algean Property, διεθνής εταιρεία παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών ακινήτων. Η Algean Property έχει λάβει ως σημείο αναφοράς βίλες μέσης επιφανείας 250 τ.μ., τριών υπνοδωματίων και με ιδιαιτερά ποίνα, με τα ετήσια έσοδα να υπολογίζονται στις βάσει ενοικίασης 12 εβδομάδων, δηλαδή κατά τους τρεις θερινούς μήνες υψηλής ζήτησης, προκειμένου να γίνει η σύγκριση με την υπόλοιπη Ευρώπη.

Όπως και τα προηγούμενα χρόνια έτσι και φέτος, η Μύκονος, η Σαντορίνη και η Πάρος παραμένουν οι τρεις κορυφαίοι προορισμοί για τους επενδυτές πολυτελών εξοχικών κατοικιών, προσφέροντας αποδόσεις της τάξης του 8,4% η Μύκονος και του 6,4% τα άλλα δύο νησιά των Κυκλάδων. Ακολουθούν κατά σειρά η Ρόδος, η Σαδός, η Ελαόντα, το Πόρτο Χέλι, η Χαλκιδική και το Χανιά. Στο επίπεδο αποδόσεων των Χανίων εντοπίζονται και οι πρώτοι ευρωπαϊκοί προορισμοί,

όπως οι Δαλματικές Ακτές, η Τυνησία και η Νίκαια, όλες εκ των οποίων προσφέρουν αποδόσεις της τάξης του 4,8%. Μάλιστα, οι υψηλές αποδόσεις των ελληνικών παραθεριστικών προορισμών έχουν και συνέπεια, καθώς στη 13η θέση συναντά κανείς την Κεφαλονιά με προσφερόμενη απόδοση 4,1%, ενώ έπεται η Κέρκυρα με απόδοση 4%. Στην 23η θέση της κατάταξης βρίσκεται και η Αθηναϊκή Ριβιέρα, όπου οι πολυτελείς κατοικίες προσφέρουν αποδόσεις της τάξης του 3,4%.

Αυτά της κυρίαρχης θέσης των ελληνικών προορισμών, είναι το γεγονός ότι οι μεν ζητούμενες τιμές πώλησης πολυτελών κατοικιών παρέμειναν σχετικά σταθερές φέτος, τη στιγμή που οι τιμές ενοικίασης διατηρήσαν το υψηλό τους επίπεδο και σε ορισμένες περιπτώσεις καταγράφηκαν ακόμα και αυξήσεις. Έτσι, οι αποδόσεις ενισχύθηκαν. Σύμφωνα με τον κ. Κωνσταντίνο Σιδερά, γενικό διευθυντή της Algean Property, η αγορά πολυτελών εξοχικών κατοικιών, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες περιοχές της Μεσογείου, έχει πλέον αναθεωρηθεί σε έναν από τους δυναμικότερους τομείς της αγοράς ακινήτων, όπως στο στάδιο των ξένων επενδυτών. Αυτή η εξέλιξη οφείλεται στη συνεκώς ανοδική πορεία της ζήτησης για ενοικίασεις πολυτελών εξοχικών, αλλά και των ελαστικών τιμών που προσφέρονται σε πολλούς από τους δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς, κυρίως δε στην Ελλάδα, όπου οι τιμές έχουν υποχωρήσει κατά 30%-40% κατά μέσον όρο, σε σχέση

Κατάταξη των τουριστικών προορισμών πολυτελών εξοχικών κατοικιών με βάση την ετήσια προσφερόμενη απόδοση

ΚΑΤΑΤΑΞΗ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/τ.μ.)	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΑ ΒΑΣΗ (ευρώ)	ΜΕΙΚΤΗ ΜΕΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗ
1 Μύκονος	6.000 - 10.000		8,4%
2 Πάρος	3.750 - 5.000		6,4%
3 Σαντορίνη	6.000 - 8.000		6,4%
4 Ρόδος	3.000 - 3.500		5,6%
5 Σαδός	4.250 - 5.000		5,6%
6 Ελαόντα (Κρήτη)	5.000 - 5.500		5,3%
7 Πόρτο Χέλι	4.750 - 5.000		5,1%
8 Χαλκιδική	4.000 - 4.000		4,8%
9 Χανιά	4.000 - 4.000		4,8%
10 Τυνησία	1.250 - 1.250		4,8%
11 Δαλματικές Ακτές	4.500 - 4.500		4,8%
12 Νίκαια (Γαλλία)	10.000 - 8.750		4,2%

Πηγή: Algean Property

ΗΚΗΘΟΜΩΝ

**Μύκονος, Σαντορίνη και Πάρος παραμένουν οι τρεις κορυφαίοι προορισμοί για τους επενδυτές πολυτελών εξοχικών κατοικιών.**

με το επίπεδο που βρίσκονταν κατά την περίοδο πριν από την οικονομική κρίση στις αρχές της δεκαετίας.

**Ποιοι αγοράζουν**

Στο πλαίσιο αυτό, παρατηρείται μεγάλη ζήτηση από αγοραστές από τη ΗΠΑ, την Αυστραλία, την Ευρώπη και χώρες της Μέσης

Ανατολής, όπως τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, ο Λίβανος, το Καουβέι και η Σαουδική Αραβία, όπως επίσης και από την Αίγυπτο και το Ισραήλ. Μάλιστα, το ενδιαφέρον στοχεύει στις συγκεκριμένες αγορές ενοικιασίων πολυτελών εξοχικών κατοικιών φέτος είναι ότι η εν λόγω δραστηριότητα έχει καταγράψει υψηλά ζήτηση ήδη από τον Μάιο και ασφαλείς και τον Ιούνιο. «Φέτος, παρατηρούμε για πρώτη φορά έντονο ενδιαφέρον για ενοικίασεις πολυτελών εξοχικών ήδη από τον Μάιο, κάτι που δεν συνέβαινε στο παρελθόν. Η επιτάχυνση αυτή της περιόδου ενοικίασεων δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την εξοφλάση ακόμα μεγαλύτερων εσόδων φέτος», επισημαίνει ο κ. Σιδεράς.