

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ 09.08.2016

Εως 30.000 ευρώ την εβδομάδα τα ενοίκια για βίλες στη Μύκονο

ΣΤΑΘΗΣ ΚΟΥΣΟΥΝΗΣ



Ο προϋπολογισμός των επενδυτών κυμαίνεται από 800.000 ευρώ έως 1,5 εκατ. ευρώ, ενώ, όταν πρόκειται για πολυτελή ακίνητα με ακόμα περισσότερες ανέσεις, όπως μεγάλους κήπους, απρόσκοπτη και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα, φθάνει έως και τα 3 εκατ. ευρώ.

Ετικέτες: [Τουρισμός](#)

Αποδόσεις 5 αστέρων, οι οποίες φθάνουν έως 30.000 ευρώ την εβδομάδα, απολαμβάνουν οι ιδιοκτήτες πολυτελών βιλών στη Μύκονο από τις βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις των ακινήτων τους σε τουρίστες κατά την αιχμή της καλοκαιρινής περιόδου.

Αυτό είναι ένα από τα συμπεράσματα που περιλαμβάνει η τελευταία έκθεση της διεθνούς εταιρείας παροχής συμβουλών ακινήτων Algean Property για την τουριστική αγορά και την αγορά ακινήτων της Μυκόνου. Σύμφωνα με την έκθεση, η μέση τιμή ενοικίασης των πολυτελών βιλών κινείται σε εβδομαδιαία βάση κατά μέσον όρο στις 10.000 ευρώ, ενώ στην αιχμή της σεζόν η απόδοση συνήθως τριπλασιάζεται. Σε ό,τι αφορά τα ξενοδοχεία 5 αστέρων της Μυκόνου, η μέση τιμή κινείται στα 800 ευρώ ανά διανυκτέρευση. Η δυναμικότητα

των ξενοδοχείων στη Μύκονο ανέρχεται σε 175 μονάδες, με 5.861 δωμάτια και 11.724 κλίνες.

Στην έκθεση σημειώνεται ότι, προκειμένου να αντιμετωπισθεί η τάση αύξησης των επισκεπτών υψηλού εισοδηματικού επιπέδου στο νησί, απαιτείται, πέραν της ανάπτυξης νέων ξενοδοχείων, και η αναβάθμιση του υφιστάμενου ξενοδοχειακού δυναμικού. Παρά την προσπάθεια αναβάθμισης των μονάδων, τα τελευταία χρόνια μόνο το 29% των ξενοδοχείων της Μυκόνου κατατάσσεται στην υψηλή κατηγορία. Το μέσο μέγεθος δυναμικότητας των ξενοδοχείων στο νησί ανέρχεται στα 33 δωμάτια, ενώ το αντίστοιχο μέγεθος των μονάδων πολυτελείας φθάνει στα 63 δωμάτια. Η λειτουργία για την πλειονότητα των ξενοδοχειακών μονάδων κυμαίνεται από 180 έως 240 ημέρες. Επίσης, τα ποσοστά πληρότητας για τα ξενοδοχεία που λειτουργούν σε εποχική βάση κυμαίνονται από 60% έως 80%, ενώ για τα ξενοδοχεία που παραμένουν ανοιχτά όλο τον χρόνο κυμαίνονται από 35% έως 45%. Παράλληλα το υπουργείο Τουρισμού έχει χορηγήσει ειδικό σήμα λειτουργίας για τουριστική χρήση σε 650 επιπλωμένες βίλες. Εξ αυτών το 50% αδειοδοτήθηκε τον τελευταίο χρόνο. Σε επενδυτικό επίπεδο αξίζει να αναφερθούμε στη λειτουργία των νέων ξενοδοχείων Kensho Boutique Hotel and Suites, δυναμικότητας 25 δωματίων και 10 σουιτών, και Bill and Co Coast, δυναμικότητας 17 σουιτών.

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, που επικαλείται η έκθεση στη Μύκονο, υπάρχουν 6.676 κύριες κατοικίες και 1.290 παραθεριστικές. Μάλιστα, πολλές παραθεριστικές κατοικίες έχουν περάσει σε χέρια ξένων. Επιπροσθέτως, η ζήτηση για αγορές ακινήτων από το εξωτερικό βαίνει αυξανόμενη την τελευταία διετία. Το ενδιαφέρον καταγράφεται κυρίως από τη Βρετανία, τη Γερμανία, την Ιταλία, τη Γαλλία και τις σκανδιναβικές αγορές. Αυξανόμενο ενδιαφέρον για αγορές καταγράφεται από τα Ηνωμένα Αραβικά, τον Λίβανο, το Ισραήλ, την Αίγυπτο, το Κουβέιτ και τη Σαουδική Αραβία. Ελπιδοφόρα χαρακτηρίζει η έκθεση και την ομογενειακή αγορά κυρίως από τις ΗΠΑ και την Αυστραλία. Η αύξηση της ζήτησης καθοδηγείται από την πτώση των τιμών στην αγορά σε σχέση με τις τιμές προ πενταετίας και τις υψηλές αποδόσεις που παρέχουν οι ενοικιάσεις των ακινήτων σε τουρίστες. Οι περισσότεροι επενδυτές αναζητούν ακίνητα με περισσότερα από τρία υπνοδωμάτια, πισίνα, θέα στη θάλασσα και εύκολη πρόσβαση στη Χώρα ή σε μία παραλία. Ο προϋπολογισμός των επενδυτών κυμαίνεται από 800.000 ευρώ έως 1,5 εκατ. ευρώ, ενώ, όταν πρόκειται για πολυτελή ακίνητα με ακόμα περισσότερες ανέσεις, όπως μεγάλους κήπους, απρόσκοπτη και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα, φθάνει έως και τα 3 εκατ. ευρώ.

Οι τιμές σε σχέση με πέντε χρόνια πριν έχουν υποχωρήσει έως και 30%. Η τιμή πώλησης για εξοχικές κατοικίες κυμαίνεται από 5.000 έως 7.000 ευρώ ανά τ.μ. Όμως για τις νεότευκτες πολυτελείς βίλες η τιμή ξεπερνά τις 10.000 ευρώ ανά τ.μ. Γενικότερα, η Μύκονος θεωρείται ένας από τους πλέον σημαντικούς πολυτελείς προορισμούς στη Μεσόγειο για την αγορά των παραθεριστικών κατοικιών. Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα, η αγορά της εξοχικής κατοικίας είναι από τις πλέον υποσχόμενες στη Νότια Ευρώπη. Υπολογίζεται ότι έως το 2020 θα αγοραστούν από Βορειοευρωπαίους περίπου 2 εκατ. παραθεριστικές κατοικίες σε χώρες της Νότιας Ευρώπης.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/871211/article/oikonomia/die8n-oikonomia/symvivasmome-hpa-epixeirei-h-vw\)](#)

Συμβιβασμό με ΗΠΑ επιχειρεί η VW

[\(/871211/article/oikonomia/die8n-oikonomia/symvivasmome-hpa-epixeirei-h-vw\)](#)

ΕΛΛΑΔΑ



[\(/871228/article/epikairothta/ellad-xwros-filo3enias-prosfygwn-konta-sto-stratopedo-8hvwn\)](#)

Νέος χώρος φιλοξενίας προσφύγων κοντά στο στρατόπεδο Θηβών

[\(/871228/article/epikairothta/ellad-xwros-filo3enias-prosfygwn-konta-sto-stratopedo-8hvwn\)](#)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/871216/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xrmatodothsh-gia-ta-kentra-enhmerwshs-daneioltwn-mesw-espa\)](#)

Χρηματοδότηση για τα Κέντρα Ενημέρωσης Δανειοληπτών μέσω ΕΣΠΑ

[\(/871216/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xrmatodothsh-gia-ta-kentra-enhmerwshs-daneioltwn-mesw-espa\)](#)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/871214/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/qewrgioy-alloi-ftainegia-ta-greek-statistics-alla-dendiwkontai\)](#)

Γεωργίου: Αλλοι φταίνε για τα «Greek statistics» αλλά δεν διώκονται

[\(/871214/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/qewrgioy-alloi-ftainegia-ta-greek-statistics-alla-dendiwkontai\)](#)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/871194/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/hpioterh-h-yfesh-to-v-trimhno-apo-oti-provlepotan\)](#)

Ηπιότερη η ύφεση το β' τρίμηνο από ό,τι προβλεπόταν

[\(/871194/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/hpioterh-h-yfesh-to-v-trimhno-apo-oti-provlepotan\)](#)

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