



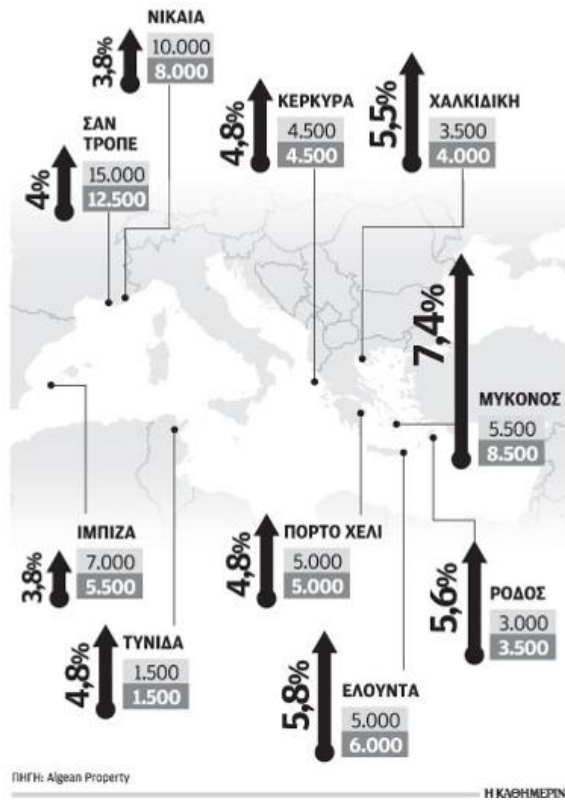
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 10.04.2015

Στην Ελλάδα οι υψηλότερες αποδόσεις εξοχικών κατοικιών στη Μεσόγειο

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Αποδόσεις εξοχικών κατοικιών

■ Τιμή πώλησης (ευρώ/τ.μ.) ■ Τιμή ενοίκιασης (ευρώ/εβδομάδα)



ΓΙΗΓΗ: Algean Property

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Τις υψηλότερες αποδόσεις μεταξύ των υπόλοιπων χωρών της Μεσογείου προσφέρουν οι εξοχικές κατοικίες στην Ελλάδα, για όσους αποζητούν όχι μόνο ένα πολυτελές ακίνητο για τις διακοπές τους, αλλά και ένα επενδυτικό «εργαλείο» που να παράγει εισόδημα. Ειδικότερα, σύμφωνα με σχετική έρευνα της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Algean Property, οι πολυτελείς κατοικίες σε περιοχές όπως η Μύκονος, η Ελούντα, η Ρόδος και η Χαλκιδική προσφέρουν κατά σειρά τις υψηλότερες αποδόσεις στην αγορά.

Η εξέλιξη αυτή οφείλεται στη σημαντική πτώση των τιμών αγοράς εξοχικών κατοικιών στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια και στην πολύ μικρότερη κάμψη των τιμών ενοίκιασης το ίδιο διάστημα. Είναι χαρακτηριστικό ότι κατά τη διάρκεια των τελευταίων έξι ετών οι τιμές πώλησης εξοχικών έχουν υποχωρήσει έως 40%, ως αποτέλεσμα της έλλειψης ζήτησης και της οικονομικής κρίσης. Ως εκ τούτου, έχουν καταστεί πολύ πιο ελκυστικές για τους ενδιαφερόμενους επενδυτές ακινήτων.

Συγκεκριμένα, οι κατοικίες στη Μύκονο προσφέρουν ετήσια μεικτή απόδοση της τάξεως του 7,4%, στην Ελούντα οι αποδόσεις διαμορφώνονται σε 5,8%, στη Ρόδο σε 5,6% και στη Χαλκιδική σε 5,5%. Οι εν λόγω προορισμοί καταλαμβάνουν αντίστοιχα τις τέσσερις πρώτες θέσεις της κατάταξης, με την πέμπτη θέση να ανήκει στις Δαλματικές Ακτές (Κροατία), όπου η εκμετάλλευση εξοχικών κατοικιών προσφέρει μεικτή απόδοση της τάξεως του 5,4%, ενώ έπονται δύο ακόμη περιοχές της Ελλάδας, η Κέρκυρα με αποδόσεις 4,8% και το Πόρτο Χέλι με αποδόσεις 4,8%. Οι αποδόσεις υπολογίζονται, λαμβάνοντας υπόψη την αρχική τιμή κτήσης και το εκτιμώμενο ετήσιο εισόδημα από ενοίκια (υπολογίζονται συνολικά 12 εβδομάδες ενοίκιασης ή τρεις μήνες).

Μάλιστα, οι μελλοντικές προοπτικές για την ελληνική αγορά μόνο θετικές μπορούν να είναι, κάτι που σημαίνει ακόμα περισσότερα κέρδη για τους επίδοξους αγοραστές/επενδυτές στον κλάδο της εξοχικής κατοικίας στην Ελλάδα. Σύμφωνα με τους αναλυτές της Algean Property, όσοι τοποθετηθούν σήμερα στην αγορά, μπορούν να προσδοκούν σε σημαντική ανάκαμψη των αξιών των κατοικιών τα επόμενα χρόνια, κάτι που σημαίνει ότι θα μπορούν να

κεφαλαιοποιήσουν και υπεραξίες στο μέλλον. Ταυτόχρονα, οι τιμές των ενοικίων δεν προβλέπεται να μειωθούν, αντιθέτως, οι πλέον απαισιόδοξες εκτιμήσεις κάνουν λόγο για σταθεροποίηση, ενώ οι πιο αισιόδοξοι αναμένουν ακόμα και αυξήσεις, κυρίως χάρις στη συνεχιζόμενη θετική πορεία του ελληνικού τουρισμού, αλλά και λόγω της έλλειψης πολλών πολυτελών κατοικιών στην αγορά.

Ηδη πάντως η ζήτηση από το εξωτερικό κυμαίνεται σε ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο, συγκριτικά τουλάχιστον με τα προηγούμενα χρόνια. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, προκύπτει ότι οι συνολικές εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό για αγορά ακινήτων στην Ελλάδα αυξήθηκαν το 2014 στα 250 εκατ. ευρώ, έναντι 168 εκατ. ευρώ το 2013 και 113 εκατ. ευρώ το 2012. Η άνοδος σε σχέση με το 2013 ανήλθε στο 48,8%, ενώ συνολικά την τελευταία διετία οι εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό για αγορά ακινήτων ξεπέρασε το 121%, δείγμα της δυναμικής που έχει αναπτυχθεί.

Αλλωστε, οι περισσότεροι αναλυτές συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι, κατά πάσα πιθανότητα, η αγορά των εξοχικών κατοικιών έχει προσεγγίσει πλέον το κατώτατο σημείο της, δεδομένου ότι προσφέρονται κατοικίες ακόμα και στο κόστος κατασκευής, δηλαδή χωρίς επιχειρηματικό κέρδος. Ηδη, το 2014 χαρακτηρίστηκε από τη χαμηλότερη πτώση τιμών, με μόλις 5-6%, τάση που πιθανώς να συνεχιστεί και το τρέχον έτος. Επομένως, οι συνθήκες είναι ιδανικές για όσους διαθέτουν την απαιτούμενη ρευστότητα.

Έντυπη έκδοση

ΕΚΤΥΠΩΣΗ

COMMENTS

MAIL

TWITTER

FACEBOOK

INSHARE

GOOGLE PLUS



Τεταμένες οι σχέσεις μεταξύ Ερντογάν - Γκιουλ

AFP, FINANCIAL TIMES

Ενισχύθηκαν κατά 10% οι ναυλώσεις επαγγελματικών τουριστικών σκαφών

ΣΤΑΘΗΣ ΚΟΥΣΟΥΝΗΣ

Σε συστημική τράπεζα θα περάσει το υγιές κομμάτι της «Πανελληνίας»

Αυξήθηκε κατά 7,5% η διακίνηση κοντέινερ από την Cosco το α΄ 3μηνο

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Τα σχόλια είναι απενεργοποιημένα

ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ



Γαλάζιο κύμα δρομένον από την WIND στον Μαραθώνιο «Μέγας Αλέξανδρος» στη Θεσσαλονίκη

ΣΤΟΝ ΚΟΣΜΟ



Μονς / Weekend στην άγνωστη βελγική πόλη

ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



Φοροαποφυγή 82 δισ. από τις μεγαλύτερες εισηγμένες του πλανήτη

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ



Ενισχύθηκαν κατά 10% επαγγελματικών τουριστικών σκαφών

Advertiser link



ΟΠΑΠ: Το παιχνίδι είναι ωραίο μόνο όταν είναι υπεύθυνο.

Shopping

BEST PRICE .GR

Lego, playmobil, επιτραπέζιο... Μη σπαζοκεφαλιάζεις άλλο! Βρες το καλύτερο δώρο για το βαφτιστήρι σου συγκρίνοντας σε 1280+ καταστήματα!

Web2PDF

converted by Web2PDFConvert.com