

24 Νοέμβριος 2014 08:48

## Τα εξοχικά αρχίζουν να “πουλάνε” πάλι στην Ελλάδα - Ποιοι ξένοι αγοράζουν

Της **Στεφανίας Σούκη**

«Η εξοχική κατοικία είναι ο μόνος κλάδος από την αγορά κατοικίας στην Ελλάδα, ο οποίος παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης. Το 2014 μάλιστα το ενδιαφέρον από το εξωτερικό φάνηκε να ενισχύεται και ιδιαίτερα η ζήτηση από τη Ρωσία, την Κίνα, το Λίβανο, την Αίγυπτο και τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα. Ο όγκος των συναλλαγών είναι ακόμη πολύ χαμηλά σε σχέση με τις δυνατότητες που παρουσιάζει η Ελλάδα στο συγκεκριμένο τομέα, ωστόσο τα νούμερα του 2014 δείχνουν μία αυξανόμενη τάση».



Την άποψη αυτή εκφράζει στην τελευταία της ανάλυση- απολογισμό του περασμένου καλοκαιριού- η εταιρεία Algean Property (μέλος του ομίλου Algean Group), η οποία δραστηριοποιείται σχεδόν αποκλειστικά στον τομέα της παροχής υπηρεσιών συμβούλων ακινήτων στον τομέα της παραθεριστικής κατοικίας στη χώρα μας. Η Algean εντοπίζει μάλιστα- πέραν των “παραδοσιακών” δημοφιλών προορισμών της Χαλκιδικής, της Κρήτης, της Πελοποννήσου, των Κυκλάδων και των νησιών του Ιονίου- ενδιαφέρον για πρώτη φορά και για την παραλιακή ζώνη της Αθήνας ενώ παρουσιάζει και το προφίλ των ενδιαφερομένων αγοραστών:

-Ρώσοι- Ουκρανοί: Κυρίως κοιτούν για μεμονωμένες κατοικίες με θέα- θάλασσα σε Χαλκιδική, Κρήτη, Πελοπόννησο ή Μύκονο. Περιοχές με έντονη θρησκευτική κληρονομιά επίσης παρουσιάζουν ενδιαφέρον.

-Κινέζοι: Ζητούν παραλιακά σπίτια με εύκολη πρόσβαση σε αεροδρόμια και νοσοκομεία. Προτιμούν κατοικίες σε συγκροτήματα με υπηρεσίες θυρωρού και ασφάλειας. Αθηναϊκή ριβιέρα, Κρήτη και Πελοπόννησος εντάσσονται στις περιοχές ενδιαφέροντος.

-Αραβες (ΗΑΕ), Λιβανέζοι, Ισραηλινοί και Αιγύπτιοι: Θέλουν πολυτελείς κατοικίες με θέα- θάλασσα και πισίνα. Η Αθηναϊκή ριβιέρα προσελκύει τώρα το ενδιαφέρον τους και έπονται οι Κυκλάδες και το Ιόνιο, η Κρήτη και τα Δωδεκάνησα.

-Σκανδιναβοί: Ζητούν κυρίως οικιστικά συγκροτήματα σε Κρήτη, Ιόνιο και Κυκλάδες. Αυξανόμενο στην περίπτωση αυτή είναι το ενδιαφέρον από συνταξιούχους.

-Βρετανοί και λοιποί Ευρωπαίοι: Πρόκειται για τους ενδιαφερομένους που έχουν υιοθετήσει την αντιμετώπιση του “βλέποντας και κάνοντας” και αναζητούν αυτή την στιγμή τις λεγόμενες “ευκαιρίες”. Δωδεκάνησα, Ιόνιο και Κυκλάδες είναι τα νησιά που ενδιαφέρονται περισσότερο, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις σκέφτονται να αγοράσουν γή και να χτίσουν σπίτι, ή ακόμη και να ανακαινίσουν ένα παλιό σπίτι.

### Το στόκ των εξοχικών

Οι αναλυτές της Algean επισημαίνουν ότι ο συνολικός αριθμός των εξοχικών στη χώρα, με βάση και τα πιο πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, προσεγγίζει τις 730 χιλ. ενώ υπάρχει κι ένα επιπλέον απόθεμα 622 χιλ. κατοικιών που έχουν το χαρακτήρα της δεύτερης κατοικίας. Εστω κι αν αρκετοί ιδιοκτήτες έχουν βγάλει τα εξοχικά τους προς πώληση, η Algean υπολογίζει ότι προσφορά αυτή την στιγμή δεν ξεπερνά τις 50 χιλιάδες κατοικίες σε όλη την Ελλάδα, προσθέτοντας επιπλέον το παράδοξο ότι «σε κάποιες περιοχές όπως το Νότιο Αιγαίο, το Ιόνιο και την Κρήτη, με υψηλή ζήτηση, υπάρχει έλλειψη προσφοράς σε σχέση με τις απαιτήσεις των ενδιαφερομένων αγοραστών και ειδικά σε ό,τι έχει να κάνει με συγκροτήματα κατοικιών. Αυτό που χρειάζεται να επόμενα χρόνια είναι συγκροτήματα των 40 έως 50 σπιτιών με υπηρεσίες ασφάλειας και θυρωρού προκειμένου να καλύψουν τη ζήτηση».

Market Trends				
	Stock	Price	Demand	Supply
Residential Market	270,000	↘	→	→
Holiday Home Market	50,000	→	↗	→
Hospitality Market	9,700	↗	↗	↗