

REAL ESTATE 05.02.2020 : 22:05

Τουρισμός και Airbnb απογειώνουν το real estate σε όλη την Ελλάδα

ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΛΛΟΣ



Η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία στην Ελλάδα ήταν υψηλή τη διετία 2018-2019, με επίκεντρο κυρίως τις περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος. Ωστόσο το τελευταίο διάστημα οι ξένοι ενδιαφέρονται και για ακίνητα σε εναλλακτικούς προορισμούς, όπως η Σύμη (φωτ.).

Ετικέτες:

Το ξένο επενδυτικό ενδιαφέρον για παραθεριστικές κατοικίες στην Ελλάδα διαχέεται από τις βασικές αγορές της Μυκόνου, της Σαντορίνης και της Πάρου και σε άλλους προορισμούς.

Ετσι, η ζήτηση για την αγορά δεύτερης κατοικίας στην Ελλάδα αναμένεται να παραμείνει ισχυρή και κατά το 2020, σύμφωνα με την ανάλυση αγοράς της εταιρείας συμβούλων Aegean Property. Σε αυτήν επισημαίνεται μάλιστα πως οι εναλλακτικοί προορισμοί προσελκύουν πλέον σημαντικό αριθμό υποψηφίων αγοραστών τόσο λόγω της διάχυσης του θετικού αποτυπώματος του ελληνικού τουρισμού, όσο και της ανάπτυξης της αγοράς βραχυπρόθεσμων τουριστικών μισθώσεων.

«Η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία στην Ελλάδα ήταν υψηλή τη διετία 2018-2019, με επίκεντρο κυρίως τις περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος, είτε πρόκειται για παραθαλάσσια ακίνητα είτε ακόμη και για πιο απομακρυσμένα σπτίτια. Η Μύκονος, η Σαντορίνη και η Πάρος βρίσκονται υψηλά στις προτιμήσεις των ξένων αγοραστών, ως πιο αναγνωρίσιμοι τουριστικοί προορισμοί.

Ωστόσο, μερίδιο αποσπούν και άλλοι προορισμοί ανά την Ελλάδα, που προσφέρουν πλέον ικανοποιητικές αποδόσεις σε αγοραστές, όπως η Κέρκυρα, η Ρόδος, η Χαλκιδική και η Κρήτη, ενώ λόγω των υψηλών επιδόσεων του ελληνικού τουρισμού ανεβαίνουν πλέον και πιο εναλλακτικοί προορισμοί, όπως η Μεσσηνία στην Πελοπόννησο, η Κως και η Σύμη στα Δωδεκάνησα και η Λευκάδα και η Ζάκυνθος στο Ιόνιο, αναφέρει χαρακτηριστικά η Algean για την αγορά παραθεριστικής κατοικίας στην Ελλάδα.

Ο κτηματομεσιτικός οίκος εκτιμά πως θα καταγραφεί και περαιτέρω αύξηση των τιμών λόγω της υψηλής ζήτησης τόσο στις περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος (Μύκονος, Σαντορίνη, Κέρκυρα, Ρόδος) όσο και στα μητροπολιτικά κέντρα. Εδώ, καταλύτης παραμένει η ζωνή ανάπτυξη της δραστηριότητας των βραχυπρόθεσμων τουριστικών μισθώσεων. «Οι υψηλές επιδόσεις του τουρισμού αφενός έδωσαν σημαντική ώθηση στις αποδόσεις των ακινήτων, φέρνοντας στον «αφρό» περιοχές όπως το κέντρο της Αθήνας και τα νότια προάστια, αλλά και τη Θεσσαλονίκη, και αφετέρου δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη της αγοράς βραχυπρόθεσμων τουριστικών μισθώσεων, δίνοντας δυναμική στο εγχώριο real estate».

Οι αποδόσεις της δεύτερης κατοικίας σε δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς παρέμειναν σε ικανοποιητικά επίπεδα το 2019 και μάλιστα ήταν σαφώς πιο ανταγωνιστικές σε σχέση με άλλους προορισμούς της Μεσογείου, σημειώνει η Algean. Μύκονος, Πάρος και Σαντορίνη βρίσκονται στους κορυφαίους προορισμούς της Μεσογείου για τρίτη συνεχόμενη χρονιά το 2019, με ακαθάριστες αποδόσεις (gross average yield) που φθάνουν το 8,2%, 6,5% και 6,3% αντίστοιχα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Algean. Οι άλλοι προορισμοί στο «Top 10» των αποδόσεων περιλαμβάνουν τη Σκιάθο (6%), το Πόρτο Χέλι (5,1%), τη Ρόδο, τη Χαλκιδική και τα Χανιά (4,8%). Συγκριτικά αναφέρεται πως οι αποδόσεις αυτές ήταν υψηλότερες από άλλους ιδιαίτερα δημοφιλείς προορισμούς της Μεσογείου, όπως το Σεν Τροπέ (3,9%), η Μαρμπέγια, (4,3%) και η Νίκαια (4,2%).

Η «χρυσή βίβα»

Παράλληλα επισημαίνεται πως και το καθεστώς «χρυσή βίβα» εξακολουθεί να έχει θετικό αντίκτυπο στην αγορά, καθώς διατηρεί σταθερό ρυθμό ανάπτυξης. Μέχρι τον Δεκέμβριο του 2019, το ελληνικό κράτος είχε χορηγήσει «χρυσή βίβα» σε 6.044 επενδυτές, από τους οποίους 4.129 ήταν Κινέζοι, ακολουθούμενοι από τους Τούρκους (487) και τους Ρώσους (382).

Δεν τυπώνω. Πρακτικά το περιβάλλον.