

Η τουριστική "έκρηξη" φέρνει επενδύσεις σε 5άστερα και βίλες στο Ν. Αιγαίο

[Χριστίνα Λαϊνοπούλου](#) 28.02.2018 | 12:48



























Πηγή φωτο: Pixabay

Τα 144 φθάνουν τα πεντάστερα ξενοδοχεία στο Ν. Αιγαίο, παρουσιάζοντας αύξηση **65,5%** σε σχέση με το 2011. Πρόκειται κυρίως για αναβαθμίσεις υπαρχόντων ξενοδοχείων και όχι για κατασκευή και λειτουργία νέων, αφού οι μονάδες παρουσίασαν οριακή αύξηση 0,7% την τελευταία 5ετία.

Ο αριθμός των ξενοδοχειακών κλινών και των υπνοδωματίων στο σύνολο των ξενοδοχείων της περιοχής παρουσίασε αύξηση 2,9% και 4% αντίστοιχα, με την κατηγορία των πεντάστερων να παρουσιάζει εντυπωσιακή αύξηση **47,1%** και **48,1%** αντίστοιχα.

Τα στοιχεία αυτά, καθώς και τις τάσεις στην αγορά εξοχικών κατοικιών στα νησιά του Ν. Αιγαίου, παρουσιάζει η πιο πρόσφατη έκθεση της Algean Property, σύμφωνα με την οποία πολλά από τα νησιά του Ν. Αιγαίου προσφέρονται, με καλές αποδόσεις, για αγορές βιλών από ξένους οι οποίοι επιθυμούν να κεφαλαιοποιήσουν την άνοδο της τουριστικής κίνησης στην Ελλάδα και στην εν λόγω περιφέρεια τα τελευταία χρόνια.

HOTEL CAPACITY

			5*	4*	3*	2*	1*	TOTAL
	RHODES		39	107	130	157	45	478
			9,895	18,702	7,911	6,559	890	43,957
			20,450	36,078	15,229	12,382	1,717	85,856
	MYKONOS		33	52	29	31	34	179
			2,009	1,008	1,008	741	465	6,011
			4,046	2,019	2,019	1,466	931	12,082
	SANTORINI		27	81	64	71	37	280
			984	2,191	1,253	1,745	577	6,750
			2,028	4,188	2,458	3,326	1,160	13,160
	KOS		25	39	54	133	6	257
			5,881	7,858	3,643	5,118	102	22,602
			12,282	15,709	7,182	9,612	200	44,985
	PAROS		3	18	30	71	16	138
			154	825	903	1,442	216	3,540
			312	1,501	1,714	2,773	435	6,735
	PATMOS		1	1	5	27	4	38
			64	3	226	556	67	916
			175	6	426	1,045	132	1,784

Σε επίπεδο αφίξεων το 2016, η περιοχή είχε μερίδιο 18% επί του συνόλου στη χώρα, καταλαμβάνοντας τη δεύτερη θέση στην Ελλάδα μετά την Κεντρική Μακεδονία. Είχε μερίδιο 21% στο σύνολο των διανυκτερεύσεων και 24,6% στο σύνολο των τουριστικών εισπράξεων, σημειώνοντας την καλύτερη επίδοση στην Ελλάδα.

Ήλθε επίσης τρίτο στην κατηγορία εισπράξεων ανά επισκέπτη (600 ευρώ), μετά την Κρήτη (682 ευρώ) και το Ιόνιο (612 ευρώ), δεύτερο στις εισπράξεις ανά διανυκτέρευση με 78 ευρώ, μετά την Κρήτη (79 ευρώ) και τρίτο στο μέσο όρο διαμονής με 7,7 ημέρες, μετά το Ιόνιο και την Κρήτη (με μ.ο. 8,7 ημέρες).

Για το 9μηνο του 2017, η περιοχή κατέγραψε αύξηση ρεκόρ στις εισπράξεις (+15,8%) σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2016 και είχε μερίδο 25,9% στο σύνολο της Ελλάδας. Οι επισκέψεις αυξήθηκαν 10,4% με μερίδιο 19% και οι διανυκτερεύσεις κατά 3% με μερίδιο 22,3%. Οι εισπράξεις ανά επισκέπτη διαμορφώθηκαν κατά μέσο όρο σε 647 ευρώ (+7,8% από το αντίστοιχο 9μηνο του 2016), οι εισπράξεις ανά διανυκτέρευση στα 80 ευρώ (+0,8%) και ο μέσος όρος διαμονής διαμορφώθηκε στις 8,1 ημέρες, με αύξηση 3,8%.

Μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον για αγορά βιλών από τη Γερμανία

Οι θετικές επιδόσεις του τουρισμού στο Ν. Αιγαίο τα τελευταία χρόνια, τονώνουν ιδιαίτερα τη ζήτηση για αγορές και ενοικιάσεις εξοχικών κατοικιών και βιλών στα νησιά.

Όσον αφορά κάθε νησί ξεχωριστά, στη **Ρόδο** καταγράφεται ζήτηση επενδυτών από τη Γερμανία, τη Βρετανία, την Αυστρία και την Ελβετία για αγορές ή ενοικιάσεις βιλών κυρίως με 3-4 κρεβατοκάμαρες, με πισίνα και υψηλό επίπεδο υποδομών. Η μέση τιμή στη ζήτηση αγοράς είναι €2,500 - €3,500 ανά τ.μ. και η μέση τιμή ενοικίασης ανέρχεται σε €3,000 - €5,000 ανά εβδομάδα.

Η Ρόδος καταλαμβάνει την 4η θέση στη Μεσόγειο όσον αφορά την απόδοση επιστροφής, προσφέροντας μεικτή μέση απόδοση ενοικίασης 5,6%.

Το 2018 αναμένεται να εγκαινιασθούν στο νησί το Robinson Club στην περιοχή Αφαντου και το Sensatori στο Γεννάδι. Ο όμιλος Χατζιλαζάρου ξεκίνησε την επένδυση 30 εκατ. ευρώ για την κατασκευή πεντάστερου ξενοδοχείου στο Κιοτάρι το Μάρτιο του 2017, με δυναμικότητα 500 δωματίων, το οποίο αναμένεται να ξεκινήσει τη λειτουργία του 2018.

Η **Μύκονος** έχει ακαθάριστη μέση απόδοση ύψους 8,4%, υπερβαίνοντας τους άμεσους ανταγωνιστές της στη Μεσόγειο. Το μεγαλύτερο επενδυτικό ενδιαφέρον προέρχεται από Σκανδιναβούς, Αμερικανούς και Βρετανούς. Η μέση τιμή αγοράς είναι €5,000 - €7,000 ανά τ.μ. και €9,000 - €11,000 την εβδομάδα για ενοικίαση.

Το έντονο ενδιαφέρον για ενοικίαση πολυτελών εξοχικών κατοικιών στη **Σαντορίνη** συνεχίστηκε το 2017. Η Σαντορίνη κατέχει την 2η θέση στη Μεσόγειο από άποψη απόδοσης επένδυσης, προσφέροντας ακαθάριστη μέση απόδοση ενοικίασης 6,4%. Οι μέσες τιμές αγοράς και ενοικίασης είναι €5,000 - €7,000 ανά τ.μ. και €7,000 - €10,000 ανά εβδομάδα, αντίστοιχα. Η μεγαλύτερη ζήτηση προέρχεται από τη Γερμανία, τη Γαλλία και την Ιταλία

Η **Κως** είναι ένας προορισμός όπου οι περισσότεροι επισκέπτες προτιμούν να διαμένουν σε ξενοδοχείο παρά σε βίλα. Οι μέσες τιμές αγοράς και ενοικίασης είναι €2,500 - €3,500 ανά τ.μ. και €3,000 - €5,000 ανά εβδομάδα, αντίστοιχα. Η μεγαλύτερη ζήτηση προέρχεται από τη Γερμανία, τη Βρετανία και την Αυστρία.

Η **Πάρος** έχει μία από τις κορυφαίες επιδόσεις απόδοσης επενδύσεων στη Μεσόγειο, με ακαθάριστη μέση απόδοση ενοικίασης 6,4%. Η μεγαλύτερη ζήτηση προέρχεται από τις Σκανδιναβικές χώρες, τη Γερμανία και τη Γαλλία και οι μέσες τιμές αγοράς και ενοικίασης είναι €3,500 - €4,500 ανά τ.μ. και €4,000 - €7,000 ανά εβδομάδα.

Η **Πάτμος** έχει απόδοση 4,8%, οι μέσες τιμές αγοράς και ενοικίασης είναι €4,000 - €5,000 ανά τ.μ. και €3,000 - €6,000 την εβδομάδα. Το μεγαλύτερο ενδιαφέρονται επενδύσεων προέρχεται από τη Γερμανία, τις ΗΠΑ και στην Αυστρία.

0 σχόλια

Ταξινόμηση κατά: Τα πιο πρόσφατα ↕



Προσθέστε ένα σχόλιο...

 Πρόσθετο σχολίων στο Facebook