



Φωτο: Shutterstock

«Πυρετός» στις αγορές εξοχικών από ξένους στην Ελλάδα



BD

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

05 Φεβ 2020 >> 06:00 — Ανανεώθηκε: 07:39

Ελκυστικές τιμές, άνοδος του τουρισμού και απομάκρυνση του κινδύνου Grexit φέρνουν συνεχώς νέα κεφάλαια από το εξωτερικό σε εξοχικές κατοικίες. Πού εντοπίζεται η μεγαλύτερη ζήτηση.

Περιζήτητες αποδεικνύονται οι **εξοχικές κατοικίες** για τους ξένους, καθώς η συνεχής άνοδος του τουρισμού, οι ελκυστικές τιμές σε σχέση με άλλες χώρες της Μεσογείου και ασφαλώς η έξοδος της **Ελλάδας** από την οικονομική κρίση και ο εκμηδενισμός του κινδύνου μιας εξόδου από την ευρωζώνη, έχουν πυροδοτήσει την σταθερά ανοδική πορεία της ζήτησης από το εξωτερικό.

ΕΙΔΗΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

05 Φεβ 2020 >> 09:43

Επένδυση 7 εκατ. ευρώ στο Elounda Peninsula All Suite Hotel στην Κρήτη

05 Φεβ 2020 >> 09:30

Το γράψιμο μηνυμάτων στο κινητό η μεγαλύτερη απειλή για τους πεζούς

05 Φεβ 2020 >> 09:15

Σε καραντίνα κρουαζιερόπλοια σε Χονγκ Κονγκ και Ιαπωνία λόγω κοροναϊού

05 Φεβ 2020 >> 09:02

Βομβιστική επίθεση με στόχο το αυτοκίνητο γνωστού εκδότη

05 Φεβ 2020 >> 08:50

Μειώνει τις τιμές της βενζίνης και του πετρελαίου κίνησης η Κίνα

05 Φεβ 2020 >> 08:37

Υπέρ της οπλοκατοχής, κατά των αμβλώσεων και της μετανάστευσης ο Τραμπ

05 Φεβ 2020 >> 08:26

«Πέρασε» η τροπολογία για σύσταση μητρώου μελών και εργαζομένων σε ΜΚΟ

05 Φεβ 2020 >> 08:13

Στους 490 οι νεκροί από τον Κοροναϊό - 24.324 κρούσματα

05 Φεβ 2020 >> 07:40

Σταδιακή επιδείνωση του καιρού από σήμερα με βροχές από το μεσημέρι

05 Φεβ 2020 >> 07:01

Σε σχετική ανάλυση της ελληνικής αγοράς φιλοξενίας, η **Algean Property**, εταιρεία που εξειδικεύεται στον τομέα και δη στις πολυτελείς εξοχικές κατοικίες, σημείωσε ότι οι περιοχές με την υψηλότερη ζήτηση από τους ξένους είναι **τα νησιά των Κυκλάδων, με την Μύκονο, την Σαντορίνη, αλλά και την Πάρο** να δίνουν τον τόνο, αποτελώντας σημεία αναφοράς στην αγορά.

Πρόκειται για περιοχές με υψηλό τουριστικό ενδιαφέρον και διεθνή απήχηση, προσελκύοντας συνεχώς νέους ενδιαφερόμενους αγοραστές ή και επενδυτές.

Στην αμέσως επόμενη κατηγορία ενδιαφέροντος βρίσκονται περιοχές, όπως η **Κέρκυρα, η Ρόδος, η Χαλκιδική και η Κρήτη**, ενώ η άνοδος του τουριστικού ρεύματος έχει αρχίσει πλέον να αναδεικνύει και **νέους εναλλακτικούς προορισμούς** και για την απόκτηση εξοχικών κατοικιών, όπως η **Πελοπόννησος** (Μεσσηνία), τα **Δωδεκάνησα** (Κως, Σύμη) και το **Ιόνιο Πέλαγος** (Λευκάδα, Ζάκυνθος).

Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με την Algean έχουν αρχίσει να καταγράφονται και **οι πρώτες αυξήσεις των ζητούμενων τιμών**, αν και επί του παρόντος περιορίζονται σε Μύκονο, Σαντορίνη, Κέρκυρα και Ρόδο και επιπλέον έχουν οριακό χαρακτήρα, σε σχέση με το 2018, **δεν ξεπερνούν το 4-5%**.

Μεγάλη αύξηση εσόδων από βραχυχρόνιες μισθώσεις

Όπως αναφέρουν οι αναλυτές, η **άνοδος του τουρισμού έχει φέρει «ούριο άνεμο»** και σε επιλεγμένα σημεία της αγοράς

ακινήτων που διατέθηκαν με βραχυχρόνια μίσθωση ανέρχεται σε περίπου 186 εκατ. ευρώ, ενώ έναν χρόνο πίσω, το 2017, το αντίστοιχο ποσό ήταν μόλις **62 εκατ. ευρώ**.

Σημειώθηκε δηλαδή μια **ετήσια αύξηση της τάξεως του 193%**, γεγονός όμως που θα πρέπει να αποδοθεί και στην θεσμοθέτηση κανόνων και ελέγχου στην αγορά, μέσω της φορολόγησης της σχετικής δραστηριότητας, η οποία τα προηγούμενα χρόνια λειτουργούσε ουσιαστικά εκτός του υφιστάμενου πλαισίου για τις μισθώσεις.

Υψηλές αποδόσεις μισθώσεων

Υψηλές παραμένουν, εξάλλου, και οι **αποδόσεις από την εκμετάλλευση εξοχικών κατοικιών** στην **Ελλάδα**. Κατά την **Algean**, η Μύκονος, η Πάρος και η Σαντορίνη αποτελούν τους τρεις ελκυστικότερους προορισμούς για τους επενδυτές, που ενδιαφέρονται να εκμισθώνουν πολυτελή εξοχικά, καθώς προσφέρουν αποδόσεις της τάξεως του 8,2%, του 6,5% και του 6,3% αντίστοιχα.

Σημαντικές είναι και οι προσφερόμενες αποδόσεις σε Σκιάθο (6%) και Πόρτο Χέλι (5,1%), ενώ 4,8% προσφέρουν τα εξοχικά σε Ρόδο, Χαλκιδική και Χανιά συμπληρώνοντας την πρώτη δεκάδα. Στον αντίποδα, **διεθνή θέρετρα** όπως η Μαρμπέγια, η Νίκαια και το Σαν Τροπέ προσφέρουν χαμηλότερες αποδόσεις της τάξεως του 4,3%, 4,2% και 3,9% αντίστοιχα.

Ξένες επενδύσεις αυξημένες κατά 172%

Στο πλαίσιο αυτό, **σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤtE, το 2018**, οι άμεσες ξένες επενδύσεις για την απόκτηση ακινήτων στην Ελλάδα (όχι μόνο εξοχικών) ανήλθαν σε 1,129 δις ευρώ, όντας **αυξημένες κατά 172,1%** σε σχέση με το 2017, όταν δεν είχαν ξεπεράσει τα 415 εκατ. ευρώ. Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2019, με βάση τα τελευταία

καύσης επιχειρησιακό και real estate assets της τάξεως του **94,6% σε 736,5 εκατ. ευρώ** συνολικά.

Στο πλαίσιο αυτό, η Algean εκτιμά ότι πλέον, ο κλάδος των εξοχικών κατοικιών έχει επιστρέψει στον δρόμο της ανάπτυξης και της ευημερίας. *«Οι υψηλές αποδόσεις, σε συνδυασμό με ρεαλιστικές ζητούμενες τιμές πώλησης, έχουν καταστήσει την ελληνική αγορά εξοχικής κατοικίας έναν **ελκυστικό προορισμό για διεθνείς, αλλά κι εγχώριους επενδυτές/αγοραστές, είτε πρόκειται για ιδιώτες, είτε για θεσμικούς επενδυτές. Με την συνδρομή και του κλάδου του τουρισμού, η αγορά παραθεριστικής κατοικίας έχει αναδειχθεί ως το δυναμικότερο τμήμα του εγχώριου real estate**»*, καταλήγει η ανάλυση της **Algean Property**.

■ Τουρισμός ■ Ακίνητα ■ Κατοικία

ΣΧΕΤΙΚΑ ΑΡΘΡΑ

Αθήνας θα παρουν ζωή ως ξενοδοχεία

01 Φεβ 2020 >> 09:00

για τονωση της οικοδομής

10 Οκτ 2019 >> 06:00

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

«Φούσκα» στα ενοίκια κατοικιών μετά το πρωτοφανές ράλι

Ύστερα από δύο συνεχόμενα έτη μεγάλων αυξήσεων, τα ενοίκια έχουν φθάσει σε όρια υπερβολής. Πάνω από 750 ευρώ ζητούνται για ένα διαμέρισμα 80 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας.

04 Φεβ 2020 >> 06:00

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Έρχεται πρόγραμμα 500 εκατ. ευρώ για ενεργειακή

αναβάθμιση κτιρίων

Το «βαλτωμένο» πρόγραμμα «Ηλεκτρα» για την ενεργειακή αναβάθμιση δημόσιων κτιρίων ενεργοποιεί η κυβέρνηση, ενώ θα αναζητηθούν πόροι και από τον ιδιωτικό τομέα μέσω ΣΔΙΤ.

30 Ιαν 2020 >> 06:02

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Οδηγός επιβίωσης ιδιοκτητών ακινήτων: Πώς θα αποφύγουν υπέρογκες χρεώσεις

28 Ιαν 2020 >> 06:00

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Κερδοσκοπικά κόλπα άρχισαν πάλι στην αγορά ακινήτων

27 Ιαν 2020 >> 06:00

