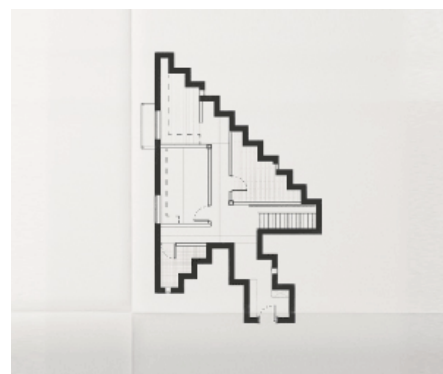


ΝΕΑ >> ΑΓΟΡΑ >> **Ηλιος, θάλασσα και Airbnb κίνησαν το ελληνικό real estate το 2019**

Ηλιος, θάλασσα και Airbnb κίνησαν το ελληνικό real estate το 2019

04 Φεβρουαρίου 20 - Ειρήνη Θεοφανίδου



ΝΕΑ ΕΓΓΡΑΦΗ

ΕΙΣΟΔΟΣ

ΕΙΣΟΔΟΣ ΣΤΟ REDCONNECT

DEALS

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ
ΠΩΛΗΤΗΣ

23 Δεκεμβρίου 19 BRIQ PROPERTIES REIC

20 Δεκεμβρίου 19 TRASTOR REIC

ΕΙΣΟΔΟΣ ΣΤΟ DEALS

ΔΕΙΚΤΕΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ



"Ηλιος, θάλασσα και Airbnb κίνησαν το ελληνικό real estate το 2019, παρόμοιες επιδόσεις αναμένονται και το 2020

Όπως αναφέρει σε σχετική ανάλυση η εταιρεία συμβούλων Algean Property οι εκτιμήσεις κάνουν λόγο για περαιτέρω ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας το 2020 με έμφαση στην άνοδο της ιδιωτικής κατανάλωσης μέσω στοχευμένων φορολογικών ελαφρύνσεων του εισοδήματος των νοικοκυριών αλλά και μειώσεων στην φορολογία των ακινήτων.

Ο τουρισμός συνεχίζει να αποτελεί την «ατμομηχανή» της ελληνικής οικονομίας με την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της χώρας, των σχετικών υποδομών και των υπηρεσιών να είναι συνεχής με αποτέλεσμα εξαιρετικές τουριστικές επιδόσεις τόσο στις διεθνείς αφίξεις όσο και στις τουριστικές δαπάνες. Και το 2020 όμως είναι πολλά υποσχόμενο αφού η χώρα έχει εδραιώσει την θέση της ως κορυφαίος τουριστικός προορισμός στην Μεσόγειο.

Σύμφωνα με την Algean Property ο τομέας των εξοχικών κατοικιών διατήρησε πέρυσι σταθερό ρυθμό έχοντας χαρακτηριστεί κορυφαίος προορισμός στην Μεσόγειο για πέμπτο συνεχές έτος και καταγράφοντας σταθερές ακαθάριστες αποδόσεις μίσθωσης.

Ο όγκος συναλλαγών των πράξεων συνέχισε αμείωτα την ανοδική του πορεία διατηρώντας παράλληλα την συνολική ισχυρή απόδοση του κλάδου. Ο τομέας της φιλοξενίας πραγματοποίησε ισχυρές επιδόσεις το διάστημα 2018 – 2019 ως αποτέλεσμα της συνεχούς ανόδου του τουρισμού με την ανάπτυξη νέων ξενοδοχειακών μονάδων, αναβάθμιση παλαιότερων καθώς και ανάληψη διαχείρισης από μεγάλους ξενοδοχειακούς ομίλους τους εξωτερικούς να αποτελούν θετικό σημάδι για μια ισχυρή συνέχεια τα επόμενα χρόνια.

Ηλιος και θάλασσα

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία για το α εξάμηνο του 2019 που παρουσιάζει η ανάλυση η ζήτηση για εξοχικές κατοικίες στην Ελλάδα ήταν από τις υψηλότερες των τελευταίων ετών παίρνοντας βέβαια την σκυτάλη από ένα καλό 2018. Οι περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος συγκέντρωσαν τα επενδυτικά βλέμματα. Η Μύκονος, η Πάρος και η Σαντορίνη βρέθηκαν στις κορυφαίες προτιμήσεις των ξένων επενδυτών, ενώ ακολούθησαν οι Κέρκυρα, Ρόδος, Χαλκιδική και Κρήτη.

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

A&M Architects| Engineers| Project Managers
Κατασκευαστική - ΕΛΛΑΔΑ

Solum Property Solutions
Σύμβουλος - ΕΛΛΑΔΑ

pepper Pepper Hellas
Σύμβουλος - ΕΛΛΑΔΑ

APXIKON A.E.
Developer - ΕΛΛΑΔΑ

Εθνική Παναγία
ΑΕΕΑΠ - ΕΛΛΑΔΑ

ΠΡΟΣΩΠΑ

Γιάννης
Διαμαντόπουλος

Πρόεδρος APXIKON AE


Αριστοτέλης
Καρυτανός

 Διευθύνων Σύμβουλος
Εθνική Παναγία
ΑΕΕΑΠ


ΔΕΛΤΙΑ ΤΥΠΟΥ

- Η C&W PROPRIUS Best Real Estate Firm στην Ελλάδα
- Είσοδος της Pepper στην ελληνική αγορά μέσω εξαγοράς της NAI Hellas
- Πιο κοντά στον Ευρωπαϊκό μέσο όρο οι αποδόσεις για επαγγελματικά ακίνητα
- Η NAI Hellas ψηφίστηκε ως Best Real Estate Advisor στην Ελλάδα για το 2017
- NAI Cyprus, το καινούργιο μέλος του δικτύου στην Κύπρο

Δεδομένου ότι ο τουρισμός έχει αφήσει θετικό αποτύπωμα σε ολόκληρη την χώρα, και οι υπόλοιποι δείκτες (δείκτης τιμών ενοικίων γραφείων, δείκτης τιμών ενοικίασης λιανικής κ.ά) αυξήθηκαν σημαντικά. Μάλιστα η ζήτηση για προνομακούς χώρους γραφείων και εμπορικών χώρων ήταν υψηλή κυρίως σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη.

Ράλι στα εξοχικά και στις κατοικίες για ενοίκιαση Airbnb

Το 2019 ήταν ορόσημο για την αγορά ακινήτων κατοικιών, καθώς οι τιμές της αγοράς αυξήθηκαν σημαντικά, κυρίως στην Πελοπόννησο (Μεσσηνία), τα Δωδεκάνησα (Κως, Σύμη) και το Ιόνιο (Λευκάδα, Ζάκυνθος). Η αυξημένη ζήτηση οδήγησε σε οριακή άνοδος των τιμών των εξοχικών κατοικιών σε περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος (Μύκονος, Σαντορίνη, Κέρκυρα, Ρόδος) καθώς και σε μεγάλα αστικά κέντρα όπου παρατηρήθηκε ταχεία ανάπτυξη της βραχυπρόθεσμης αγοράς ενοικίασης. Οι επιδόσεις του τουρισμού τα τελευταία χρόνια αποτέλεσαν σημαντικό παράγοντα στην ανάπτυξη του τομέα των εξοχικών κατοικιών, ενισχύοντας τη συνολική θετική πορεία της ελληνικής οικονομίας.

Συγκεκριμένα, ο δείκτης τιμών κατοικιών για το 2018 αυξήθηκε κατά + 1,5% (2017: 59,0 - 2018: 59,9), ενώ το τρίτο τρίμηνο του 2019, η μεταβολή έφτασε το 9,1% (Q32018: 60,2 - Q32019: 65,7).

Το καθεστώς της "χρυσής βίζας" εξακολουθούν να να έχει θετικό αντίκτυπο στην αγορά με σταθερό ρυθμό ανάπτυξης. Μέχρι τον Δεκέμβριο του 2019, το ελληνικό κράτος χορήγησε «χρυσή βίζα» σε 6.044 ανθρώπους, από τους οποίους 4.129 ήταν Κινέζοι, ακολουθούμενοι από τους Τούρκους (487) και τους Ρώσους (382).

(Αθήνα - Κέντρο, Αθήνα - Νότια Προάστια, Θεσσαλονίκη, Άλλα Αστικά Κέντρα) και υποπροϊόντα (Short Term Rentals Apartments), δίνοντας ζωή στον αγωνιζόμενο Ελληνική αγορά ακινήτων. το 2019 ο συνολικός όγκος της γνωστής βραχυπρόθεσμης πλατφόρμας χρηματοδοτικής μίσθωσης (AirBnB) ανήλθε σε 186 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση 193% σε σύγκριση με το 2017 (€ 62 εκατ.).

Σταθερές οι αποδόσεις των ενοικιαζόμενων κατοικιών σε δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς στην Ελλάδα, σε πολύ υψηλότερες τιμές από τις ανταγωνιστικές προορισμούς στη Μεσόγειο. Όπως καταδεικνύει η πιο πρόσφατη έρευνα της Algean Property "Εκθεση απόδοσης 2019: Κατοικίες διακοπών στην Μεσόγειο".

Η Μύκονος, Πάρος και Σαντορίνη παρέμειναν κορυφαίοι προορισμοί για τρίτη συνεχόμενη χρονιά με μέση ετήσια απόδοση 8,2%, 6,5% και 6,3% αντίστοιχα ενώ άλλοι προορισμοί όπως η Σκιάθος (6,0%), το Πόρτο Χέλι (5,1%) η Χαλκιδική και τα Χανιά (4,8%) συγκαταλέγονται στη πρώτη 10δαδα αφήνοντας πίσω δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς στη Μεσόγειο, όπως τη Μαρμπελά (4,3%), τη Νίκαια (4,2%) και το Saint-Tropez (3,9%).

Η αύξηση των άμεσων ξένων επενδύσεων στις αγορές ακινήτων είναι μια ακόμη ένδειξη της ανοδικής τάσης του τομέα των εξοχικών κατοικιών στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα, για το 2018, οι ΑΞΕ για αγορά ακινήτων ανήλθαν σε € 1.128,1 δις., σημειώνοντας αύξηση 172,1% σε σύγκριση με το 2017 (€ 414,7 εκατ.), ενώ σύμφωνα με τα πρώτα στοιχεία για το Η12019 (€ 736,6 εκατ.) παρουσιάζουν αύξηση + 94,6% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος, παράλληλα με την άνοδο της δυναμικότητας των ξενοδοχειακών μονάδων και η αγορά κατοικιών έχει επιστρέψει σε μια πορεία ανάπτυξης και ευημερίας. Οι υψηλές αποδόσεις των επενδύσεων σε συνδυασμό με τις ρεαλιστικές τιμές αγοράς κατέστησαν το ελληνικό εξοχικό σπλιτ μια ελκυστική επένδυση για τους ξένους και εγχώριους αγοραστές τόσο ιδιώτες όσο και θεσμικούς. Με την βοήθεια του τουριστικού τομέα, η αγορά διακοπών έγινε το πιο δυναμικό μέρος της εγχώριας αγοράς ακινήτων, ενώ η σταδιακή σταθεροποίηση και ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας αποτελεί εγγύηση για την περαιτέρω ανάπτυξη της βιομηχανίας.

ΣΧΕΤΙΚΑ ΑΡΘΡΑ

- Θ. Μητράκος: Η δυναμική του τουρισμού "ανεβάζει" κατοικίες και επαγγελματικά ακίνητα
- Ισχυρές επιδόσεις στα ελληνικά ξενοδοχειακά θέρετρα
- Υπό προϋποθέσεις η ανάκαμψη στα ακίνητα
- Πώς θα γίνει εφικτή η ανάκτηση της χαμένης ανταγωνιστικότητας στην ελληνική οικονομία
- Σε δυο "ταχύτητες" η αγορά ακινήτων της Σερβίας

Σχόλια

Πρέπει να συνδεθείτε για να κάνετε ένα σχόλιο

ΕΙΣΟΔΟΣ ΓΙΑ ΣΧΟΛΙΑ

ΕΓΓΡΑΦΗ ΓΙΑ ΣΧΟΛΙΑ

ΕΠΙΛΟΓΕΣ



ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΓΛΥΦΑΔΑ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ



Iconic standalone listed building for sale



ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΤΟ ΜΑΡΟΥΣΙ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ ΜΕΡΙΚΩΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΚΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΝΕΑ

ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΝΕΑ
PROJECTS
ΑΓΟΡΑ
ΔΙΕΘΝΗ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ
ΑΕΙΦΟΡΙΑ

ΠΟΛΕΙΣ

CODERED
ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ
ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
ΥΛΙΚΑ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ

ΘΕΣΜΙΚΑ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

ΑΝΑΛΥΣΗ

ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ
ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΟΙ
WIRED
ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ
ΕΡΕΥΝΕΣ
ΔΕΔΟΜΕΝΑ