

REAL ESTATE 18.07.2019

Περιζήτητα τα πολυτελή εξοχικά στο Ιόνιο

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Το «Πανόραμα» των πολυτελών εξοχικών κατοικιών

Στα νησιά του Ιονίου



| | ΚΕΡΚΥΡΑ | ΖΑΚΥΝΘΟΣ | ΚΕΦΑΛΟΝΙΑ | ΛΕΥΚΑΔΑ |
|--|---------|----------|-----------|---------|
| Μέση ζητούμενη τιμή πώλησης (σε ευρώ/τ.μ.) | 5.000 | 5.000 | 3.500 | 3.500 |
| Μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης (ανά εβδομάδα) | 4.500 | 4.000 | 3.000 | 3.500 |
| Εκτιμώμενο απόθεμα απούλητων εξοχικών κατοικιών | 2.000 | 1.000 | 500 | 800 |
| Μέση ετήσια αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας* | 11,00% | 21,00% | 15,00% | 15,00% |

ΠΗΓΗ: Algean Property

* Την τελευταία 5ετία

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Επιστρέφουν τα «χαμόγελα» στην αγορά πολυτελών εξοχικών κατοικιών των νησιών του Ιονίου, καθώς η ζήτηση από το εξωτερικό έχει πυροδοτήσει νέο κύκλο επενδύσεων. Σύμφωνα με σχετική έρευνα της Algean Property, εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων, κατά τη διάρκεια του 2018 η αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας στα τέσσερα μεγαλύτερα νησιά (Κέρκυρα, Ζάκυνθος, Κεφαλονιά και Λευκάδα) ανήλθε στο εντυπωσιακό 45%. Ήδη όμως από το 2013 είχαν αρχίσει να καταγράφονται τα πρώτα θετικά δείγματα ανάκαμψης της αγοράς, με τη μέση ετήσια άνοδο της οικοδομικής δραστηριότητας να διαμορφώνεται στο 15%. Πάντως, η ανάπτυξη αυτή εξακολουθεί να μην αφορά μεγάλα οικιστικά συγκροτήματα με πολλές μονάδες, αλλά κατά κύριο λόγο ακίνητα των δύο τριών μονοκατοικιών-μεζονετών. Σύμφωνα με τους αναλυτές, η ζήτηση είναι ελαφρώς ανοδική κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών, κυρίως λόγω των αυξημένων αφίξεων επισκεπτών από το εξωτερικό.

Αντίστοιχα, υψηλές είναι και οι αποδόσεις των εν λόγω ακινήτων, καθώς έχει διαδοθεί η προσέγγιση της αγοράς με στόχο την εκμετάλλευση, ιδιαίτερα στον τομέα των πολυτελών εξοχικών κατοικιών. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Algean, κατά το τρέχον έτος η προσφερόμενη απόδοση ενός εξοχικού στην Κέρκυρα ανέρχεται σε 4,6%, στη Ζάκυνθο σε 3,9% και στην Κεφαλονιά σε 4,5%, έχοντας σημειώσει μάλιστα αύξηση κατά 7%, κατά 8,3% και κατά 9,7% αντίστοιχα, σε σχέση με τις περυσινές αποδόσεις. Αιτία είναι η άνοδος των τιμών ενοικίασης σε σχέση με το 2018.

Όσον αφορά τους υποψήφιους αγοραστές, προέρχονται κυρίως από τη Μεγ. Βρετανία, την Ιταλία, τη Γερμανία και τις σκανδιναβικές χώρες (κυρίως Σουηδία και Φινλανδία). Βέβαια, τα τελευταία χρόνια, κυρίως η Κέρκυρα έχει προσελκύσει και αρκετούς ενδιαφερόμενους αγοραστές από τη Ρωσία και τις χώρες της Μέσης Ανατολής. Οι περισσότεροι αγοραστές είναι διατεθειμένοι να δαπανήσουν ποσά που ξεκινούν από 500.000 ευρώ και ανέρχονται έως τις 700.000 ευρώ. Όπως αναφέρουν οι αναλυτές της Algean Property, η κύρια μάζα των αγοραστών αφορά ζευγάρια συνταξιούχων που αναζητούν μικρές σε μέγεθος κατοικίες με κήπο, χωρίς ιδιαίτερες προδιαγραφές πολυτελείας.

Ωστόσο, κατά τη διάρκεια των τελευταίων δύο τριών ετών, η μεγάλη διάδοση των βραχυχρόνιων μισθώσεων (και στην αγορά ακινήτων του Ιονίου) έχει προσελκύσει και άλλες κατηγορίες αγοραστών-επενδυτών, οι οποίοι αντιλαμβάνονται τις προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής, έχουν κινηθεί για την απόκτηση ακινήτων με στόχο την εκμετάλλευση.

Η Κέρκυρα θεωρείται η πιο «ώριμη» αγορά μεταξύ των νησιών του Ιονίου. Η ζήτηση και οι τιμές είναι σχετικά σταθερές τα τελευταία χρόνια, καθώς αρκετοί ιδιοκτήτες εξοχικών σπεύδουν να εκμεταλλευτούν τα ακίνητά τους, μισθώνοντάς τα κατά τους θερινούς μήνες. Έτσι, δεν έχουν ιδιαίτερο κίνητρο να πωλήσουν εκτός και αν δεχθούν μια μεγάλη προσφορά. Η αγορά εξοχικής κατοικίας της Κεφαλονιάς προσφέρει σημαντικές προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης, ενώ στη Λευκάδα, η πρόσφατη αύξηση του αριθμού των αφίξεων ξένων επισκεπτών έχει επιδράσει θετικά στην αγορά εξοχικής κατοικίας, με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις να καταλαμβάνουν σημαντικό μερίδιο της αγοράς.

ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΕΙΔΗΣΕΙΣ



Αίρονται σημαντικά εμπόδια για τη μεγάλη επένδυση στο Ελληνικό, της Ιωάννας Μάνδρου

(<https://www.kathimerini.gr/1034241/article/oikonomia/airontai-shmantika-empodia-gia-th-megali-ependysh-sto-ellhniko>)



Ροτόντα, λαμπερή μέσα, τριτοκοσμική απέξω, Της Γιώτας Μυρτσιώτη

(<https://www.kathimerini.gr/1034261/article/politismos/polh/rotonta-lamperh-mesa-tritokosmikh-ape3w>)



Ο ΔΗΚΤΗΣ (16/07/19)

(<https://www.kathimerini.gr/1034143/article/oikonomia/epixeirhseis/o-dhktis-160719>)



Σε ρόλο κατασκευαστή οι επενδυτές ακινήτων, του Νίκου Χ. Ρουσάνογλου

(<https://www.kathimerini.gr/1034953/article/oikonomia/real-estate/se-rolo-kataskeyasth-oi-ependytes-akinhtwn>)



Ανεβάζουν ταχύτητα οι τράπεζες για τα σχέδια εθελουσίας εξόδου, Της Ευγενίας Τζώρτζη

(<https://www.kathimerini.gr/1034586/article/oikonomia/real-estate/taxyhta-oi-trapezes-gia-ta-sxedia-eθelousias-e3odoy>)



Μεγάλο ενδιαφέρον για τα ακίνητα της Bain Capital, του Νίκου Χ. Ρουσάνογλου

(<https://www.kathimerini.gr/1034112/article/oikonomia/real-estate/megalo-endiaferon-gia-ta-akinhta-tis-bain-capital>)

Engageya (www.engageya.com)