

nFX2ZkOb4rTIZaQ7BCwJxM6YneKF-

3q9S51wU2dM3QpEFaYUjCQjMoaCyt6WrbYjff1d161is766tq4B7NclA4Ukri5U76WU7H7Rg7LfQCEPWd0W_s1E1EHCr3Rghke4g7PqB7W0j

:A1iqfnCQQJWVPKLCX7g00b9zEMZGmKexidhny3nvdps7ns_0z700Kexjz315 Σεπτεμβρίου 2018 08:30

ews.gr/category/bloomberg)

ews.gr/category/bloomberg)

ews.gr/category/bloomberg)

Μύκονος: Ο παράδεισος του επενδυτή

(http://adclick

xai=AKAOjsvnb

http://adclick

s9wM9&sai=AM

YQKILXdPJdbjY

-2miKlrgl&sig=(

JAQa7ebEAE&u



(http://www.mononews.gr/wp-content/uploads/2016/04/windmill-in-mykonos-greece-5132.jpg)

Μια μοναδική πορεία διαγράφει τα τελευταία χρόνια η Μύκονος, κερδίζοντας χαρακτηρισμούς όπως «ο παράδεισος του επενδυτή». Με βελτιωμένες υποδομές έχει αναδειχθεί ο κορυφαίος πολυτελής προορισμός στη Μεσόγειο και ένας από τους πιο αναγνωρίσιμους παγκοσμίως.

Σύμφωνα με την **Algean Property** (εταιρεία παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών και εκτιμήσεων), έπειτα από μια περίοδο σταθερής ανάπτυξης στο νησί, ο τομέας των εξοχικών κατοικιών έχει γίνει ένα αναγνωρισμένο επενδυτικό προϊόν, που συνδυάζει τα χαρακτηριστικά του κλασικού κυκλαδίτικου σχεδιασμού με τις πολυτελείς ανέσεις ενός σύγχρονου εξοχικού σπιτιού.

Όπως καταγράφει στην τελευταία έκθεσή της υπό τον τίτλο «Μύκονος Point of Reference» (Μύκονος: Σημείο αναφοράς) οι πωλήσεις ακινήτων αυξήθηκαν σημαντικά τα τελευταία δύο χρόνια λόγω της θετικής πορείας του τουρισμού, της βελτίωσης των υποδομών του νησιού (νέο λιμάνι, νέες ξενοδοχειακές μονάδες, αναβαθμισμένο αεροδρόμιο) και της γενικότερης βελτίωσης του τουριστικού προϊόντος (εστιατόρια, εμπορικά κέντρα, κλπ.). Σε αυτό συνέβαλε η σταθεροποίηση των ζητούμενων τιμών σε πολυτελή σπίτια η οποία σε συνδυασμό με την απότομη αύξηση στις τιμές των μισθώσεων έχει ως συνέπεια ελκυστικές αποδόσεις, καθιστώντας τη Μύκονο αυτή τη στιγμή τον κορυφαίο επενδυτικό προορισμό στη Μεσόγειο.

Η Algean σημειώνει χαρακτηριστικά πως η Μύκονος έχει ανέβει επίπεδο και το κυριότερο η προοπτική είναι άκρως ενθαρρυντική. Η φήμη του νησιού αυξάνεται εκθετικά, ως εκ τούτου η ανάγκη για περαιτέρω ενίσχυση των ξενοδοχειακών υποδομών του νησιού είναι επιτακτική. Υπογραμμίζει ότι πρέπει να καταβληθεί περαιτέρω προσπάθεια για την ενίσχυση του πολυτελούς και κοσμοπολίτικου προφίλ της Μυκόνου μέσω νέων πολυτελών μονάδων.

Βάσει των στοιχείων ο συνολικός αριθμός των εξοχικών κατοικιών στη Μύκονο δεν έχει αλλάξει σημαντικά τα τελευταία χρόνια (1.500 ακίνητα). Οι νέες κατασκευές είναι σύγχρονες και σύμφωνα με την αρχιτεκτονική που χαρακτηρίζει το νησί. Αρκετές βίλες χτίστηκαν με στυλ σπηλαίου, αξιοποιώντας το ακατέργαστο φυσικό τοπίο του νησιού και τα πλεονεκτήματα αυτής της τεχνικής (επιπλέον 50% συντελεστής δόμησης).

Εκτός από τους παραδοσιακούς αγοραστές και τους σημερινούς ιδιοκτήτες πολυτελών κατοικιών στο νησί (Βρετανούς, Γάλλους, Ιταλούς, πολίτες από τη Μέση Ανατολή), καταγράφεται αύξηση των Τούρκων αγοραστών, που επιθυμούν να επανατοποθετήσουν τα κεφάλαια τους λόγω της πολιτικής -

οικονομικής αβεβαιότητας στη χώρα τους. Ακόμη, παρατηρείται αυξημένο ενδιαφέρον από θεσμικούς επενδυτές που σπεύδουν να επωφεληθούν από την διαρκώς αυξανόμενη προοπτική του νησιού στον τομέα των εξοχικών κατοικιών. Σήμερα, δηλαδή, δεν κυριαρχεί ο κλασικός λόγος που θα αγόραζε κάποιος εξοχική κατοικία στη Μύκονο, δηλαδή, το όμορφο τοπίο της). Οι υποψήφιοι αγοραστές ενδιαφέρονται πρωτίστως για τα έσοδα που μπορεί να δημιουργήσει μια βίλα, ως περιουσιακό στοιχείο επένδυσης.

(http://adclick
xai=AKAOjsvnb
43115430V10J
s9wM9&sai=AM
YQKILXdPjdbjY
-2miKlrgl&sig=(
JAQa7ebEAE&u

Ο μέσος προϋπολογισμός από ιδιώτες επενδυτές για την αγορά εξοχικής κατοικίας με όλες τις σύγχρονες ανέσεις στο νησί κινείται μεταξύ 800.000 ευρώ - 1.500.000 ευρώ.

Σύμφωνα με την τελευταία έκθεση της Algean Property για τις αποδόσεις (Report Yields 2018: Εξοχικές κατοικίες υψηλού επιπέδου στη Μεσόγειο) οι τιμές πολυτελών εξοχικών κατοικιών στη Μύκονο κυμαίνονται μεταξύ 5.500-7.500 ευρώ ανά τ.μ.

Παρ' όλα αυτά, ευκαιρίες μπορούν να βρεθούν και σε χαμηλότερες τιμές. Για τις νεόκτιστες κατοικίες υψηλών προδιαγραφών οι τιμές μπορεί να ξεπεράσουν τα 10.000 ευρώ ανά τ.μ.

Την ίδια στιγμή οι ιδιωτικές πολυτελείς εξοχικές κατοικίες ενοικιάζονται κατά μέσο όρο για 11.500 ευρώ την εβδομάδα, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις και πάνω από 30.000 ευρώ ανά εβδομάδα.

Οι ακαθάριστες αποδόσεις ενοικίου σε εξοχικές κατοικίες υψηλών προδιαγραφών στη Μύκονο σημείωσαν αύξηση 14,8% για την περίοδο 2015-2018, δηλαδή την υψηλότερη στη Μεσόγειο.

Η πορεία της Μυκόνου όσο αφορά το real estate έχει αφετηρία την μεγάλη αύξηση των επισκεπτών της. Το 2016 η Μύκονος σημείωσε αύξηση 9,4% σε διεθνείς αφίξεις στο ανακαινισμένο της αεροδρόμιο, καλωσορίζοντας 301.842 ξένους επισκέπτες, ενώ το 2017 σημειώθηκε περαιτέρω αύξηση 14,8%, ή 346.458 διεθνείς αφίξεις.

Προκαταρκτικά στοιχεία για το 2018 προβλέπουν αύξηση κατά 30% στις αφίξεις σε σχέση με το 2017 (450.000 επισκέπτες).

Ταυτόχρονα οι αφίξεις πλοίων κατέγραψαν ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης 11,2% τα τελευταία 4 χρόνια φθάνοντας συνολικά τις 703.927 αφίξεις το 2017, από 460.593 το 2013.

Η Μύκονος πάντα προσέλκυε διεθνείς επισκέπτες, όμως, τα τελευταία δέκα χρόνια η σχέση ξένων και Ελλήνων επισκεπτών από 79,1% και 20,9% αντίστοιχα έχει διαμορφωθεί σε 90,8% και 9,2%.

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, το ποσοστό πληρότητας των ξενοδοχείων 5 αστέρων στη Μύκονο κυμαίνεται μεταξύ 70% και 90% σε εποχιακή βάση και 40% -50% σε ετήσια βάση. Η μέση ημερήσια τιμή για ξενοδοχεία 4 αστέρων και 5 αστέρων υπερβαίνει τα 400 ευρώ, ενώ για τα 5 αστέρων μόνο, η τιμή είναι πάνω από 800 ευρώ.

Ο ξενοδοχειακός κλάδος στη Μύκονο είναι από τους δυναμικότερους της οικονομίας του νησιού. Η αύξηση του τουρισμού κατέστησε τη Μύκονο πόλο έλξης για πιθανούς επενδυτές, οι οποίοι προσβλέπουν στις τεράστιες επενδυτικές προοπτικές του νησιού.

Τα τελευταία χρόνια και λόγω της αυξανόμενης ζήτησης του πολυτελούς τουρισμού, ένας σημαντικός αριθμός ξενοδοχείων 5 αστέρων - κυρίως boutique καταλύματα - έχει εισέλθει στην αγορά, συνδυάζοντας την πολυτέλεια και την ιδιωτικότητα.

Σε εξέλιξη βρίσκονται αρκετά μεγάλα και μικρότερα έργα, ένα από τα οποία είναι η νέα ανάπτυξη του «Mitsis Hotel Group». Σε ένα ιδιόκτητο οικόπεδο έκτασης 37 στρεμμάτων στην περιοχή της Ελιάς, σχεδιάζεται μια επένδυση που θα περιλαμβάνει την κατασκευή πολυτελών διαμερισμάτων και σουιτών με συνολική χωρητικότητα 100 κρεβάτια.