

[ΑΡΧΙΚΗ](#)[Ο ΠΑΛΜΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ](#) ▾[ΑΓΟΡΕΣ](#) ▾[ΔΙΕΘΝΗ](#)[ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ](#) ▾[BLOGS](#) ▾[Η Εταιρεία](#)Γενικός Δείκτης: 643.47 **0.15%**EUR/USD: **1.0641**

Search

[Αρχική](#) ▶ [Ο ΠΑΛΜΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ](#) ▶ [Τουρισμός](#) ▶

Ζητούνται... ακριβά εξοχικά στην Ελλάδα

Ιανουάριος 17, 2017 - 08:03





7
SHARES

Facebook

Twitter

Google+

LinkedIn

Προσθήκη σχολίου

Της Στεφανίας Σούκη

Σημάδια ανάκαμψης στην αγορά παραθεριστικής κατοικίας στην Ελλάδα διαπιστώνουν ήδη από το 2016 οι μεγαλομεσίτες και σύμβουλοι ακινήτων, με τη ζήτηση να επικεντρώνεται κυρίως σε επενδυτές από το εξωτερικό.

Δυτικοευρωπαίοι, Ρώσοι, Κινέζοι, Αμερικάνοι, Λιβανέζοι, Τούρκοι, Αιγύπτιοι και επενδυτές από τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα είναι μεταξύ αυτών που θέλουν να αγοράσουν εξοχικά στη χώρα μας, όπως επισημαίνεται στην τελευταία έκθεση της γνωστής εταιρείας συμβούλων ακινήτων Algean Property, με το ενδιαφέρον τους να επικεντρώνεται τόσο σε δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς ανά την Ελλάδα, όσο και στην Αττική Ριβιέρα. «Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές β' κατοικίας θα μπορούσαν να διαχωριστούν αυτή την στιγμή σε δύο βασικές κατηγορίες: Η πρώτη κατηγορία είναι αυτή που αντιμετωπίζουν ένα εξοχικό στην Ελλάδα ως επένδυση και θέλουν να εξασφαλίσουν υψηλές αποδόσεις μέσω μίσθωσης ή πώλησης με καλύτερους όρους στο μέλλον. Η πλειοψηφία των ενδιαφερομένων αυτής της κατηγορίας αναζητά υφιστάμενα ακίνητα με μία τιμή μεταξύ 500 χιλ. ευρώ και 1,5 εκατ. ευρώ. Η δεύτερη κατηγορία είναι αυτή των ενδιαφερομένων που θέλουν να αποκτήσουν μία δεύτερη κατοικία στη χώρα μας για προσωπική χρήση, αναζητώντας κυρίως βίλες μπροστά στη θάλασσα, με σύγχρονες προδιαγραφές και τίμημα που μπορεί να ξεπερνά ακόμη και τα 3 εκατ. ευρώ. Διαπιστώνεται ακόμη μία "ψαλίδα" στις τιμές μεταξύ πωλητών και αγοραστών, η οποία

ωστόσο το τελευταίο διάστημα δείχνει να κλείνει πιο γρήγορα», αναφέρουν οι αναλυτές της Algean Property.

Η εταιρεία προσθέτει ακόμη ότι ο όγκος των συναλλαγών στην αγορά παρέμεινε και το 2016 σε χαμηλά επίπεδα - και μάλιστα κατά πολύ χαμηλότερα σε σχέση με τη δυναμική που θα μπορούσε να έχει η χώρα- ωστόσο υπάρχει σαφής βελτίωση με το 2015.

«Η ανάκαμψη είναι πιο αισθητή στους πιο δημοφιλείς προορισμούς, με τα ξένα κεφάλαια που διατέθηκαν για κατοικίες, με βάση τα επίσημα στοιχεία της, κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Αυγούστου 2016 να φθάνουν τα 122,3 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση κατά 4,6% σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2015, ενώ περαιτέρω αύξηση αναμένεται εφόσον δημοσιοποιηθούν και τα στοιχεία έως το τέλος του 2016». Σημειώνεται εδώ ότι είναι μεγάλος ο όγκος των συναλλαγών, ο οποίος διεκπεραιώνεται εκτός Ελλάδος, αφού πολλοί από τους πωλητές προτιμούν να πληρωθούν σε ξένους λογαριασμούς, λόγω των capital controls, τάση η οποία συνεχίζει να βαίνει αυξανόμενη.

Επιπλέον, η αυξανόμενη ζήτηση για τη μίσθωση πολυτελών κατοικιών έχει ως αποτέλεσμα πολλοί ιδιοκτήτες να εκμισθώνουν τα σπίτια τους – εξ' ου και περί τις 11.000 κατοικίες έχουν λάβει μέχρι σήμερα το ειδικό σήμα του ΕΟΤ, όπως επισημαίνεται χαρακτηριστικά στην ανάλυση της Algean.

Πάνω από το 70% αυτών των κατοικιών έχουν λάβει το ειδικό σήμα την περασμένη τριετία, αντισταθμίζοντας ως ένα βαθμό το έλλειμμα σε πολυτελή resorts και αποφέροντας σημαντικές αποδόσεις στους ιδιοκτήτες τους. Οι αναλυτές της Algean, επικαλούμενοι έτερα πανευρωπαϊκή έρευνα για τις αποδόσεις, υποστηρίζουν ότι ελληνικοί προορισμοί όπως η Μύκονος, η Σαντορίνη, η Πάρος, η Ρόδος κ.α. προσφέρουν υψηλότερες αποδόσεις σε σχέση με άλλους προορισμούς της Μεσογείου όπως η Ιμπίζα, το Σαιν Τροπέ, οι Κάννες κ.τ.λ..

Ενδεικτικά, η Μύκονος παρουσιάζει την υψηλότερη (ακαθάριστη) απόδοση για μία βίλα υψηλών προδιαγραφών, στο 8% και ακολουθεί η Σαντορίνη με ένα 6,4%, η Πάρος με ένα 6,2%, η Ρόδος με ένα 5,6%, η Χαλκιδική με 5,4%.

