

ΑΡΧΙΚΗ

Ο ΠΑΛΜΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ▾

BUSINESS STORIES

ΑΓΟΡΕΣ

ΔΙΕΘΝΗ

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ▾

BLOGS ▾

Η Εταιρεία

Γενικός Δείκτης: 692.53 0.85%

EUR/USD: 1.17

Προσαφ

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

Επενδυτική φρενίτιδα στη Μύκονο με πρωταγωνιστές funds και Τούρκους αγοραστές

Σεπτέμβριος 17, 2018 - 07:54

 [Print](#)



24
SHARES

Facebook

Twitter

Google+

LinkedIn

Προσθήκη σχολίου

Της Στεφανίας Σούκν

Θεωρείται ο ακριβότερος προορισμός στην Ελλάδα, ένας από τους δημοφιλέστερους στη Νότια Ευρώπη και προσφέρει αυτή την στιγμή, μακράν, τις υψηλότερες αποδόσεις στην Ελλάδα και τη Μεσόγειο στον τομέα της κατοικίας.

Με τις τιμές πώλησης να κυμαίνονται κατά μέσο όρο μεταξύ 5.500- 7.500 ευρώ και τα 10.000 ευρώ ανά τ.μ. όταν πρόκειται για καινούργιες κατασκευές και τη μέση τιμή μίσθωσης ανά εβδομάδα να αντιστοιχεί στα 11.500 ευρώ, φθάνοντας ακόμη και τα 30.000 ευρώ, όταν πρόκειται για υπερπολυτελείς κατοικίες, η Μύκονος προσελκύει και θα συνεχίσει να προσελκύει ιδιώτες αλλά και θεσμικούς επενδυτές που σπεύδουν να αξιοποιήσουν τις υψηλές αποδόσεις.



Τα στοιχεία επικαλείται η τελευταία ανάλυση της εταιρείας συμβούλων ακινήτων Algean Property, σύμφωνα με την οποία, όσον αφορά τη ζήτηση από τους Ξένους αγοραστές, πέραν των πιο ...παροδοσιακών αγοραστών και ιδιοκτητών πλέον από την Μεγάλη Βρετανία, τη Γαλλία, την Ιταλία και τη Μέση Ανατολή, υπάρχει το τελευταίο διάστημα αξιοσημείωτο ενδιαφέρον από Τούρκους αγοραστές, που αναζητούν ένα πιο ασφαλές λιμάνι για τα κεφάλαιά τους, προκειμένου να αντιμετωπίσουν την αβεβαιότητα στη χώρα τους. Επιπλέον, υπάρχει αυξανόμενο ενδιαφέρον και από θεσμικά κεφάλαια που σπεύδουν να εκμεταλλευθούν τη συγκυρία, προσβλέποντας σε μελλοντικές αποδόσεις. Εξ' ού και -πέραν των γνωστών ζητήσεων για κατοικίες πισίνα και θέα ή εύκολη πρόσβαση στη θάλασσα- οι αγοραστές που ψάχνουν τώρα να αγοράσουν ακίνητα στο νησί ενδιαφέρονται και για το επιπλέον εισόδημα που μπορεί να τους εξασφαλίσει μια βίλλα από την ενοικίασή της μέσα στο έτος. «Με τις αυξήσεις στις τιμές ενοικίασης, οι αποδόσεις πολυτελών εξοχικών κατοικιών στη Μύκονο έχουν αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια, χαρακτηρίζοντας τον τομέα ως μια εξαιρετική επενδυτική ευκαιρία», αναφέρεται χαρακτηριστικά.

Με βάση τα νούμερα που συγκέντρωσαν οι αναλυτές της Algean, οι ακαθάριστες αποδόσεις για κατοικίες υψηλών προδιαγραφών στη Μύκονο την περίοδο 2015- 2018 έφθασαν το 14,8%, οι υψηλότερες μακράν στην Ελλάδα και τη Μεσόγειο γενικότερα.

Η μελέτη της Algean κάνει ιδιαίτερα αναφορά στους διεθνείς επισκέπτες του νησιού που έχουν αυξηθεί κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας από το 79,1% επί του συνόλου που αναλογούσε παλιότερα στους Ξένους (20,9% για τους Έλληνες) στο 90,8% και 9,2% αντίστοιχα, ενώ στις σημαντικές εξελίξεις για το νησί και την άφιξη Ξένων επισκεπτών, ειδικά την τελευταία χρονιά, είναι και η έλευση της Qatar Airways με απευθείας πτήση από το Ντουμπάι. Δεδομένου ότι «οι διεθνείς αφίξεις τα επόμενα χρόνια πρόκειται να αυξηθούν, θα πρέπει να δοθεί περαιτέρω έμφαση στην αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών στο νησί, παρά το γεγονός ότι έχουν καταβληθεί σημαντικές προσπάθειες. Η είσοδος εταιρειών στο ξενοδοχειακό δυναμικό της Μυκόνου με καινοτόμα προϊόντα, η έλευση μεγάλων Ξένων

brands και φυσικά η βελτίωση των υποδομών του νησιού αποτελούν το «κλειδί» για την επιτυχία του προορισμού τα επόμενα χρόνια».



Το 2016, το νησί είχε αύξηση της τάξεως του 9,4% όσον αφορά τις διεθνείς αφίξεις στο αεροδρόμιο, με 302 χιλ. Ξένους επισκέπτες και το 2017 υπήρξε περαιτέρω άνοδος κατά 14,8%, φθάνοντας τις 346 χιλ., ενώ τα προκαταρκτικά στοιχεία για το τρέχον έτος παραπέμπουν σε ένα νούμερο κοντά στις 450 χιλ. αφίξεις. Σημαντική, διψήφια αύξηση υπήρξε και στα νούμερα της ακτοπλοΐας κατά τη διάρκεια της τελευταίας τετραετίας με ένα σύνολο 704 χιλ. αφίξεων το 2017 από 460 χιλ. το 2013.

Τώρα, σε συνέχεια της συνεχούς ανόδου και της ανάπτυξης του νησιού, η β' κατοικία στη Μύκονο έχει μετεξελιχθεί σε ένα υπολογίσιμο επενδυτικό προϊόν για τους ξένους επενδυτές, με αύξηση του όγκου των πωλήσεων στην τελευταία διετία. Η συνολική προσφορά σε εξοχικές κατοικίες στο νησί δεν έχει αλλάξει σημαντικά με το στοκ να φθάνει κοντά στις 1.500 κατοικίες, ενώ νέες βίλες περιλαμβάνουν και οι νέες πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες που έχουν δρομολογηθεί στον δημοφιλέστερο ελληνικό προορισμό.

Το μέσο budget που διαθέτουν για αγορά οι ιδιώτες αγοραστές για μια βίλα στο νησί κυμαίνεται μεταξύ 800 χιλ. ευρώ και 1,5 εκατ. ευρώ, ενώ οι θεσμικοί ζητούν περισσότερα ακίνητα, ημιτελή ή ακίνητα που συνδέονται με μη εξυπηρετούμενα δάνεια. Οι τιμές για κατοικίες, μετά και την άνοδο των τελευταίων ετών, κυμαίνονται κατά μέσο όρο, όπως προαναφέρθηκε, μεταξύ 5.500- 7.500 ευρώ ανά τ.μ., χωρίς να αποκλείονται και χαμηλότερες τιμές όταν πρόκειται για ευκαιρίες, ενώ η ενοικίαση των ιδιωτικών κατοικιών κυμαίνεται κατά μέσο όρο στα περίεξ τω 11.500 ευρώ την εβδομάδα, με ορισμένες βίλες να μισθώνονται και πάνω από 30.000 ευρώ την εβδομάδα. Οι τιμές μέσα στα πολυτελή ξενοδοχειακά συγκροτήματα του νησιού είναι κατά μέσο όρο μεταξύ 2000 και 4000 ευρώ την ημέρα.

Ειδικά όσον αφορά τον ξενοδοχειακό τομέα, το δυναμικό του νησιού, όπως αναφέρεται στη μελέτη, αντιστοιχεί σε 186 καταλύματα, 6.272 δωμάτια και 12.670 κλίνες, ενώ ειδικά για την κατηγορία των 5 αστέρων, υπήρξε αύξηση κατά 55,5% την τελευταία διετία με 42 μονάδες

και βαίνουν αυξανόμενες. Το ποσοστό των διαθέσιμων δωματίων στην κατηγορία των 5 αστέρων αυξήθηκε κατά 34,6%, φθάνοντας το 36,5% επί του συνόλου των δωματίων του νησιού. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, όπως επισημαίνουν οι αναλυτές της Algean, το ποσοστό πληρότητας των Ξενοδοχείων 5 αστέρων στη Μύκονο κυμαίνεται κατά μέσο όρο μεταξύ 70% -90% σε εποχιακή βάση και 40% -50% σε ετήσια βάση, ενώ ως προς τη μέση ημερήσια τιμή (ADR) για Ξενοδοχεία 4 αστέρων και 5 αστέρων υπερβαίνει τα € 400, ενώ για τα 5 αστέρων μόνο, η τιμή είναι πάνω από 800 ευρώ.

TAGS:**Μύκονος**

Εγγραφείτε στο newsletter για τα τελευταία νέα στο χώρο της οικονομίας και του επιχειρείν

* indicates required

Email Address *

SUBSCRIBE