

REAL ESTATE

REAL ESTATE 28.03.2015

Αυξάνεται το επενδυτικό ενδιαφέρον για εξοχικές κατοικίες στην Κρήτη

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Οι τιμές στην Κρήτη έχουν υποχωρήσει συνολικά κατά 40% από την αρχή της οικονομικής κρίσης. Μικρότερη είναι η μείωση των τιμών στις πολυτελέστερες κατασκευές, όπου οι ζητούμενες τιμές σήμερα κυμαίνονται από 2.500 ευρώ/τ.μ. έως 4.500 ευρώ/τ.μ. Στη φωτογραφία το γραφικό λιμάνι των Χανίων.

Ετικέτες:

Πληθώρα αγοραστικών ευκαιριών παρέχει η αγορά εξοχικής κατοικίας της Κρήτης, μετά την πτώση των τιμών κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών. Ταυτόχρονα, η ανάκαμψη του τουρισμού έχει αναζωπυρώσει τη ζήτηση από το εξωτερικό, με αποτέλεσμα να αυξάνεται και το επενδυτικό ενδιαφέρον για την προώθηση μιας σειράς από τουριστικά έργα ανάπτυξης οργανωμένων θερέτρων, που περιλαμβάνουν και τουριστικές κατοικίες.

Σε σχετική έρευνα, η εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων Algean Property ανέφερε ότι ο αριθμός των απούλητων εξοχικών κατοικιών στην Κρήτη υπολογίζεται σήμερα σε περίπου 5.000. Ωστόσο, η εταιρεία εκτιμά ότι το εν λόγω μέγεθος έχει παραμείνει σταθερό κατά τη διάρκεια της τελευταίας τριετίας, καθώς η οικοδομική δραστηριότητα έχει «παγώσει» επί της ουσίας. Συνολικά, με βάση και τα ευρήματα της Ελληνικής

Στατιστικής Αρχής, ο αριθμός των εξοχικών κατοικιών στο νησί υπολογίζεται σε 37.470.

Ταυτόχρονα, οι τιμές έχουν υποχωρήσει συνολικά κατά 40% από την αρχή της οικονομικής κρίσης. Μικρότερη είναι η μείωση των τιμών στις πολυτελέστερες κατασκευές, όπου οι ζητούμενες τιμές σήμερα κυμαίνονται από 2.500 ευρώ/τ.μ. έως 4.500 ευρώ/τ.μ. Σύμφωνα με την Algean, οι τιμές πώλησης αναμένεται να σταθεροποιηθούν κατά τη διάρκεια του 2015. Πάντως, η Algean Property εντοπίζει και σημαντικές ευκαιρίες, καθώς πολλοί τοπικοί ιδιοκτήτες και κατασκευαστές μειώνουν πάρα πολύ τις απαιτήσεις τους προκειμένου να εξασφαλίσουν αγοραστές. Για τον λόγο αυτό, αλλά και λόγω του αυξανόμενου αγοραστικού ενδιαφέροντος από το εξωτερικό, η εταιρεία εκτιμά ότι η ζήτηση είναι επαρκής και μπορεί να απορροφήσει τα προς πώληση ακίνητα, ώστε να επανεκκινήσει και η επενδυτική δραστηριότητα στην περιοχή.

Αλλωστε, κατά την ανάλυση της εταιρείας, οι πολυτελείς βίλες του νησιού συνιστούν και μια εξαιρετική επιλογή επένδυσης στην αγορά ακινήτων, καθώς μπορούν να εξασφαλίσουν υψηλές αποδόσεις στους κατόχους τους. Ειδικότερα, εκτιμάται ότι ένα τέτοιο ακίνητο μπορεί να αποφέρει από 2.500 έως 5.500 ευρώ εβδομαδιαία έσοδα ενοικίασης κατά τους θερινούς μήνες υψηλής ζήτησης, διαμορφώνοντας μια μέση μεικτή απόδοση της τάξεως του 5% ή και περισσότερο. Τέτοιου είδους ακίνητα βρίσκονται σε δημοφιλείς προορισμούς, όπως η Ελούντα και ο Άγιος Νικόλαος.

Σε σχετική παρουσίασή της για την αγορά εξοχικής κατοικίας της Κρήτης, στο πλαίσιο πρόσφατης ημερίδας του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής, η Alpha Αστικά Ακίνητα είχε αναφέρει για τις συγκεκριμένες περιοχές ότι «ανέκαθεν το μεγαλύτερο μερίδιο της ζήτησης εξοχικών κατοικιών στο Λασιθί συγκέντρωναν η περιοχή του Αγίου Νικολάου, η Σητεία και η Ελούντα, που αποτελεί έναν από τους δημοφιλέστερους προορισμούς της Ευρώπης».

Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσίασε η κ. Μαρία Τσερεβελάκη, επικεφαλής του τοπικού γραφείου Ηρακλείου Κρήτης της Alpha Αστικά Ακίνητα, οι ζητούμενες τιμές για νεόδμητες αυτοτελείς εξοχικές κατοικίες στην Ελούντα κυμαίνονται σήμερα μεταξύ 2.600 και 4.000 ευρώ/τ.μ. Σε περίπτωση, μάλιστα, που πρόκειται για παραθαλάσσιες πολυτελείς κατασκευές το κόστος εκτοξεύεται σε 5.000 - 6.000 ευρώ/τ.μ. Αντίστοιχα, στον Άγιο Νικόλαο, το μέσο κόστος των νεοδημητων εξοχικών κατοικιών ξεκινάει από 1.600 ευρώ/τ.μ. και ανέρχεται έως τα 2.600 ευρώ/τ.μ.

Παραθεριστικός προορισμός

Θετικά για τη ζήτηση εξοχικών κατοικιών από το εξωτερικό μπορεί να λειτουργήσει και η περαιτέρω ενίσχυση της Κρήτης ως παραθεριστικού προορισμού, μέσω νέων επενδύσεων για την ανάπτυξη τουριστικών θερέτρων. Στο πλαίσιο αυτό, αποτελεί σημαντική εξέλιξη η πρόσφατη θετική γνωμοδότηση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ), με την οποία εγκρίθηκε το ειδικό χωροταξικό σχέδιο (ΕΣΧΑΣΕ) για την επένδυση των 270 εκατ. ευρώ που δρομολογεί ο βρετανικός όμιλος Minoan Group στη Σητεία και συγκεκριμένα στην περιοχή Κάβο Σίδερο. Πρόκειται για επένδυση που κυοφορείται επί σχεδόν δύο δεκαετίες και η οποία, στη σημερινή της μορφή, περιλαμβάνει την ανάπτυξη πέντε ξενοδοχείων, συνολικής δυναμικότητας 1.936 κλινών, ενός γηπέδου γκολφ 18 οπών, καθώς και βοηθητικών υποδομών. Η επένδυση θα αναπτυχθεί σε έκταση 22.000 στρεμμάτων, την οποία εκμισθώνει η Minoan Group από τη Μονή Τοπλού.

Με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου (απαιτείται ο τελευταίος γύρος υπογραφών για να ολοκληρωθούν οι εγκρίσεις) πρόκειται να δημιουργηθούν 1.200 άμεσες θέσεις εργασίας, ενώ το τουριστικό θέρετρο θα λειτουργεί σε 12μηνη βάση.

Σχετικές επενδύσεις δρομολογούνται και από άλλους ομίλους. Για παράδειγμα, η Dolphin Capital Investors δρομολογεί την

ανάπτυξη του Σητεία Bay Resort, μια επένδυση 300 εκατ. ευρώ επί έκτασης 2.800 στρεμμάτων στη Σητεία. Η ίδια εταιρεία δρομολογεί και το Plaka Bay Resort, στην περιοχή Κάβο Πλάκο, επίσης στη Σητεία. Εκεί προβλέπεται η ανάπτυξη πεντάστερων ξενοδοχείων, τουριστικών κατοικιών και γήπεδο γκολφ. Πρόκειται για έκταση 4.400 στρεμμάτων.

Αντίστοιχα, ο όμιλος Grecotel εγκαινίασε εντός του 2014 το Caramel Boutique Resort, που θα περιλαμβάνει νέα ξενοδοχειακή μονάδα, σε απόσταση έξι χιλιομέτρων από την πόλη του Ρεθύμνου. Το ξενοδοχείο περιλαμβάνει 71 σουίτες και βίλες. Ανάλογες επενδύσεις αναβάθμισης, ανακαίνισης και επέκτασης υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων συναντάει κανείς παντού στην Κρήτη, δείγμα της κινητικότητας που καταγράφεται στην αγορά, εν όψει της περαιτέρω αύξησης των ξένων επισκεπτών στο νησί, μετά τα θετικά αποτελέσματα της τελευταίας διετίας.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/810087/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sth-ry8mish-twn-100-dosewn-ofeiletetes-etaa-kai-oga\)](http://810087/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sth-ry8mish-twn-100-dosewn-ofeiletetes-etaa-kai-oga)
Στη ρύθμιση των 100 δόσεων οφειλέτες ΕΤΑΑ και ΟΓΑ
[\(/810087/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sth-ry8mish-twn-100-dosewn-ofeiletetes-etaa-kai-oga\)](http://810087/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sth-ry8mish-twn-100-dosewn-ofeiletetes-etaa-kai-oga)

ΕΙΚΑΣΤΙΚΑ



[\(/810017/article/politismos/eikasti-para3enh-ype3airesh\)](http://810017/article/politismos/eikasti-para3enh-ype3airesh)
Μια παράξενη υπεξαίρεση
[\(/810017/article/politismos/eikasti-para3enh-ype3airesh\)](http://810017/article/politismos/eikasti-para3enh-ype3airesh)

ΠΡΟΣΚΗΝΙΟ



[\(/809859/article/proswpa/proskhn\)](http://809859/article/proswpa/proskhn)
Πρόσωπα
[\(/809859/article/proswpa/proskhn\)](http://809859/article/proswpa/proskhn)

REAL ESTATE



[\(/809249/article/oikonomia/real-estate/oi-epixeirhseis-meiwontai-ta-kena-grafeia-pollaplasiazontai-sthn-attikh\)](http://809249/article/oikonomia/real-estate/oi-epixeirhseis-meiwontai-ta-kena-grafeia-pollaplasiazontai-sthn-attikh)
Οι επιχειρήσεις μειώνονται, τα κενά γραφεία πολλαπλασιάζονται στην Αττική
[\(/809249/article/oikonomia/real-estate/oi-epixeirhseis-meiwontai-ta-kena-grafeia-pollaplasiazontai-sthn-attikh\)](http://809249/article/oikonomia/real-estate/oi-epixeirhseis-meiwontai-ta-kena-grafeia-pollaplasiazontai-sthn-attikh)

REAL ESTATE



[\(/809210/article/oikonomia/real-estate/alma-ependysewn-se-logistics-sthn-eyrwph\)](http://809210/article/oikonomia/real-estate/alma-ependysewn-se-logistics-sthn-eyrwph)
Άλμα επενδύσεων σε logistics στην Ευρώπη
[\(/809210/article/oikonomia/real-estate/alma-ependysewn-se-logistics-sthn-eyrwph\)](http://809210/article/oikonomia/real-estate/alma-ependysewn-se-logistics-sthn-eyrwph)

REAL ESTATE



[\(/809211/article/oikonomia/real-estate/oi-soyhdoi-apoxwroyn-apo-thn-istorikh-plateia-potsntamer-toy-verolinoy\)](http://809211/article/oikonomia/real-estate/oi-soyhdoi-apoxwroyn-apo-thn-istorikh-plateia-potsntamer-toy-verolinoy)
Οι Σουηδοί αποχωρούν από την ιστορική πλατεία Ποτντάμερ του Βερολίνου
[\(/809211/article/oikonomia/real-estate/oi-soyhdoi-apoxwroyn-apo-thn-istorikh-plateia-potsntamer-toy-verolinoy\)](http://809211/article/oikonomia/real-estate/oi-soyhdoi-apoxwroyn-apo-thn-istorikh-plateia-potsntamer-toy-verolinoy)

Δεν τυπώνω. Πρωστατεώ το περσιβάλλον.