

Μεγαλύτερες οι αυξήσεις τιμών για τις βίλες στις Κυκλάδες

Ενισχύονται ταχύτερα σε σύγκριση με αυτές των τυπικών κατοικιών

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΞΑΝΟΓΛΟΥ**

Με ταχύτερο ρυθμό σε σχέση με την υπόλοιπη αγορά αυξήθηκαν οι ζητούμενες τιμές πώλησης πολυτελών εξοχικών κατοικιών στις Κυκλάδες κατά τη διάρκεια του τελευταίου 12μήνου. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη φετινή ανάλυση της Geoaxis, εταιρείας πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων, η μέση αύξηση των ζητούμενων τιμών πώλησης πολυτελών εξοχικών ανήλθε σε 5,56%, έναντι αύξησης κατά 3,8% που σημείωσαν οι τιμές πώλησης τυπικών κατοικιών στις αντίστοιχες περιοχές.

Ειδικότερα, στις πολυτελείς κατοικίες, στη Μύκονο σημειώθηκε αύξηση κατά 5,71% σε 16.000 ευρώ/τ.μ., στη Σαντορίνη κατά 5,49% σε 13.300 ευρώ/τ.μ., στην Πάρο κατά 4,53% σε 9.500 ευρώ/τ.μ., στην Κέα κατά 6,3% σε 6.216 ευρώ/τ.μ. και στη Σέριφο κατά 5,78% σε 3.827 ευρώ/τ.μ. Στον αντίποδα, στην κατηγορία των συμβατικών κατοικιών, η αύξηση στη Μύκονο διαμορφώνεται σε 3,8% στα 2.855 ευρώ/τ.μ., στη Σαντορίνη στο 4% σε 2.300 ευρώ/τ.μ., στην Πάρο σε 3,7% και 2.275 ευρώ/τ.μ., ενώ στη Σέριφο η άνοδος αγγίζει το 4,1% στα 1.595 ευρώ/τ.μ. και στην Κέα το 3,6% και τα 2.120 ευρώ/τ.μ.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και το στοιχείο ότι ακόμα και στην κατηγορία των τυπικών εξοχικών, όπου το αγοραστικό ενδιαφέρον δεν είναι το ίδιο έντονο από το εξωτερικό, όσο στην πολυτελή κατηγορία, οι τιμές πώλησης έχουν σημειώσει σημαντική αύξηση κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας, από 19% στη Σέριφο μέχρι και 32% στη Μύκονο. Ωστόσο είναι χαρακτηριστικό ότι παρατηρούνται σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ των πολυτελών κατοικιών και των συμβατικών, με τις πρώτες να πωλούνται έως 5,8 πιο ακριβά στη Σαντορίνη, 5,6 φορές στη Μύκονο, 4,2 πιο ακριβά στην



Η αγορά πολυτελών κατοικιών καταλαμβάνει περίπου το 5%-15% της συνολικής πίτας, ανάλογα με το νησί, ενώ απευθύνεται κυρίως σε ξένους αγοραστές, οι οποίοι αναζητώντας ιδιαίτερα ακίνητα είναι διατεθειμένοι να πληρώσουν σημαντικές υπεραξίες.

Οι πολυτελείς κατοικίες έναντι των συμβατικών πωλούνται έως 5,8 πιο ακριβά στη Σαντορίνη, 5,6 φορές στη Μύκονο, 4,2 πιο ακριβά στην Πάρο.

Πάρο, 2,9 στην Κέα και 2,4 στη Σέριφο. Με βάση τις εκτιμήσεις της Geoaxis, η αγορά πολυτελών κατοικιών καταλαμβάνει περίπου το 5%-15% της συνολικής πίτας, ανάλογα με το νησί, ενώ απευθύνεται κυρίως σε ξένους αγοραστές, οι οποίοι αναζητώντας ιδιαίτερα ακίνητα είναι δι-

ατεθειμένοι να πληρώσουν σημαντικές υπεραξίες.

Ασφαλώς υπάρχουν και οι αντίστοιχες διαφορές, καθώς τα πολυτελή εξοχικά είναι μεγαλύτερης επιφάνειας και αφορούν πιο σύγχρονες κατασκευές. Ετσι, από πλευράς επιφανείων, οι μεγαλύτερες θερινές κατοικίες στην κατηγορία των πολυτελών ακινήτων καταγράφονται στη Μύκονο, στην Πάρο και στην Κέα με μέση επιφάνεια περί τα 240 τ.μ. και ακολουθεί η Σαντορίνη με 170 τ.μ. και η Σέριφος με 120 τ.μ. Η διάμεση ηλικία των προς πώληση ακινήτων που υπάρχουν στην αγορά στη Μύκονο, στην Πάρο και στην Κέα είναι τα 7 έτη, όταν στα υπόλοιπα νησιά είναι πάνω από 15 έτη. Αντιθέτως, στα πιο τυπικά εξοχικά, οι

μεγαλύτερες θερινές κατοικίες καταγράφονται στη Μύκονο και στην Πάρο με μέση επιφάνεια 205 τ.μ. και 183 τ.μ. αντίστοιχα. Στα υπόλοιπα τρία νησιά, οι μέσες επιφάνειες κινούνται μεταξύ 80-140 τ.μ. Η μέση ηλικία των κατασκευών που υπάρχουν στην αγορά σε όλα τα νησιά είναι άνω των 20 ετών. Στην ανάλυσή της, η Geoaxis επισημαίνει ότι «η Μύκονος και η Σαντορίνη έχουν δημιουργήσει μια εξαιρετικά ακριβή κατηγορία η οποία διαφοροποιείται απόλυτα από τις υπόλοιπες Κυκλάδες, με τη συντριπτική πλειονότητα να προέρχεται από το εξωτερικό, ενώ ένα πολύ μικρό τμήμα ενδιαφέρεται και για την έκδοση Golden Visa. Η Πάρος ακολουθεί κατά πόδας σε πολύ μικρή απόσταση».