



«Εκρηξη» νέων οικοδομών για εξοχικά σε τουριστικές περιοχές

Ποιο ξένοι αγοράζουν και πού, 350.000-450.000 ευρώ η μέση αξία του ακινήτου

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ**

Οι αυξήσεις των τιμών πώλησης εξοχικών κατοικιών και το σταθερά υψηλό αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό έχουν οδηγήσει σε μεγάλη άνοδο των κατασκευών νέων παραθεριστικών ακινήτων σε διάφορες περιοχές της χώρας. Μάλιστα, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ που επεξεργάστηκε η εταιρεία Elxis, η οποία ειδικεύεται στον τομέα των εξοχικών κατοικιών, η αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας σε επιλεγμένες περιοχές της χώρας είναι πολλαπλάσια εκείνης της Αττικής, όπου εντοπίζονται σμάρδια κορεσμού.

Όπως προκύπτει από τη σχετική ανάλυση, κατά το διάστημα του τελευταίου 12μήνου και συγκεκριμένα την περίοδο Μαρτίου 2023 - Φεβρουαρίου 2024 (με βάση τα πιο πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ) παρατηρούνται σημαντικές αυξήσεις της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας με βάση τον όγκο. Σε ετήσια βάση η άνοδος στα Ιόνια Νησιά αγγίζει το 58,2% (και κατά 50,2% με βάση την επιφάνεια, ενώ με βάση τον αριθμό η αύξηση είναι 31,3%) στη Δυτική Ελλάδα το 38,1% και στην Κρήτη το 37,4%. Κατά τη σύγκριση της ίδιας περιόδου, στην Αττική, η αύξηση ήταν μόλις 7,9%.

Ακόμη πιο εμφανής είναι η απόσταση που παρατηρείται ανάμεσα στο λεκανοπέδιο και τις άλλες περιοχές της χώρας, κατά το φετινό πρώτο δίμηνο. Συγκεκριμένα, ενώ στην Αττική την περίοδο Ιανουαρίου - Φεβρουαρίου παρατηρήθηκε μείωση του όγκου της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας κατά 3,4%, στα Ιόνια Νησιά σημειώθηκε αύξηση κατά 157,4%, στην Κρήτη κατά 73,8%, ενώ ακόμη και στη Δυτική Ελλάδα η άνοδος διαμορφώθηκε σε 21,4%.

Όπως έχει αναφέρει σε πρόσφατες αναλύσεις της η Elxis, οι



Υπάρχουν αρκετές περιπτώσεις όπου ολόκληρα συγκροτήματα έχουν προπωληθεί από τα σχέδια.

περιοχές της Κρήτης (ιδίως στα νότια των νομών Ρεθύμνου και Χανίων), αλλά και όλη η δυτική πλευρά της ηπειρωτικής Ελλάδας που «βρέχεται» από το Ιόνιο Πέλαγος, από την Πρέβεζα και την Ηγουμενίτσα στα βόρεια μέχρι την Πάλαιρο και τον Μύτικα στην Αιτωλοακαρνανία, αποτελούν σημεία μεγάλης ζήτησης για αγορά εξοχικών κατοικιών από ξένους, ιδίως από τις χώρες της βόρειας και δυτικής Ευρώπης. «Γερμανοί, Ολλανδοί, Βέλγοι, Ελβετοί και Βρετανοί επιλέγουν κατά κόρον τις περιοχές αυτές για την απόκτηση νεόδμητου εξοχικού ακινήτου τα τελευ-

ταία χρόνια, κάτι που εξηγεί και τη σημαντική αύξηση των επενδύσεων που γίνονται από τους κατασκευαστές», εξηγεί στην «Κ» ο Γιώργος Γαβριλίδης, διευθύνων σύμβουλος της Elxis.

Σύμφωνα με τον ίδιο, την ίδια στιγμή οι τιμές πώλησης καταγράφουν αύξηση κατά 10% για νεόδμητες εξοχικές κατοικίες, συγκριτικά με πέρυσι, με τη μέση αξία να διαμορφώνεται περίε των 350.000-450.000 ευρώ, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του ακινήτου (ποιότητα κατασκευής, παροχές και επιφάνεια) και την τοποθεσία του. Μάλιστα, ο ρυθμός της ανόδου είναι ταχύτερος συγκριτικά με την Αττική. Όπως σημειώνει η Elxis, με βάση τα τελευταία στοιχεία από τους δείκτες τιμών κατοικιών της Τράπεζας της Ελλάδος κατά το φετινό πρώτο τρίμηνο, η ετήσια άνοδος στις υπόλοιπες περιοχές της χώρας, που περιλαμβάνουν κυρίως τουριστικά σημεία, διαμορφώθηκε σε

12,1%. Αντιθέτως, στην Αττική η αύξηση ήταν 9,4% και στις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας 10,3%. Πρόκειται για την πρώτη φορά που καταγράφεται αντιστροφή των δεδομένων, καθώς μέχρι σήμερα η Αττική ήταν εκείνη που «οδηγούσε» τις εξελίξεις σε επίπεδο τιμών.

Ως εκ τούτου, έχει αυξηθεί και ο ρυθμός κατασκευής νέων εξοχικών. Ένας ακόμη παράγοντας που λειτουργεί ως κίνητρο για τους κατασκευαστές είναι το γεγονός ότι πολλοί αγοραστές από το εξωτερικό επιλέγουν να αγοράσουν ακίνητα από τα σχέδια. Υπάρχουν αρκετές περιπτώσεις κατά τις οποίες ολόκληρα συγκροτήματα έχουν προπωληθεί ήδη εξ ολοκλήρου, πριν καν ξεκινήσουν οι εργασίες, κάτι που μειώνει κατακόρυφα το επενδυτικό ρίσκο. Έτσι, η πρόβλεψη της Elxis είναι ότι θα συνεχιστεί η ανοδική πορεία των νέων κατασκευών εξοχικών κατοικιών και τους επόμενους μήνες.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ