Ανω του 10% η αύξηση στις τιμές των νεόδμητων εξοχικών κατοικιών

Πηγή: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ **Σελ.:** 21,24 **Ημερομηνία έκδοσης:** 19-08-2025 **www.sate.gr**

Ανω του 10% η αύξηση στις τιμές των νεόδμητων εξοχικών κατοικιών

Ανοδο που ξεπερνάει το 10% σε σχέση με το 2024 καταγράφουν φέτος οι τιμές πώλησης νεόδμητων εξοχικών κατοικιών, όπως διαπιστώνει η Elxis-At Home. Σε σχετική ανάλυση καταλήγει ότι η υψηλή ζήτηση από το εξωτερικό και η επιλογή όλο και περισσότερων αγοραστών για ακίνητα υψηλότερων προδιαγραφών ωθούν και φέτος τις αξίες προς τα πάνω.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την εταιρεία που ειδικεύεται στις πωλήσεις εξοχικών κατοικιών στην Ελλάδα, το 2025 η μέση τιμή πώλησης μιας νεόδμητης κατοικίας με πισίνα και κήπο ανέρχεται σε 4.675 ευρώ/τ.μ., από 4.243 ευρώ/τ.μ. το 2024, αλλά και 3.675 ευρώ/τ.μ. το 2023 και 3.458 ευρώ/τ.μ. το 2022. Έτσι, οι πιθανές υπεραξίες για κάποιον που είχε επενδύσει σε μια εξοχική κατοικία το 2022 διαμορφώνονται σε 35%, εξέλιξη που εξηγεί και το σταθερά υψηλό αγοραστικό ενδιαφέρον τα τελευταία χρόνια.

Σχολιάζοντας τη φετινή άνοδο των τιμών πώλησης, ο κ. Γιώργος Γαβριηλίδης, διευθύνων σύμβουλος της Elxis-At Home Greece, σημειώνει: «Νεόδμητες βίλες με ιδιωτική πισίνα και εγγύτητα ή θέα προς τη θάλασσα, που να μην ξεπερνούν σε κόστος τις 400.000-450.000 ευρώ, όπως αυτές που προσφέρει η Ελλάδα, είναι δυσεύρετες σε άλλες αγορές της Ευρώπης. Επιπλέον, η επενδυτική αξιοποίηση μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων αλλά και η διατήρηση της ανοδικής πορείας των τιμών προσφέρουν και την προοπτική μελλοντικών υπεραξιών, ενισχύοντας έτσι το αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό». Στην έρευνά της, η Elxis σημειώνει ότι οι υψηλότερες αξίες εντοπίζονται στα νησιά του Ιονίου. Φέτος, η μέση τιμή αγγίζει τα 4.866 ευρώ/τ.μ., ανταναιλώντας την προσφορά νέων πολυτελών συγκροτημάτων σε παραθαλάσσια σημεία. Αντίστοιχα, οι μεγαλύτερες αυξήσεις τα τελευταία χρόνια παρατηρούνται στην περιοχή της Δυτικής Ελλάδας, λόγω της ανάπτυξης νέων έργων υψηλών προδιαγραφών. Σταθερή τα τελευταία χρόνια είναι η ανοδική πορεία των τιμών των νέων εξοχικών και στη βόρεια Κρήτη, ενώ στη νότια Κρήτη καταγράφονται πλέον σημαντικές αυξήσεις, μετά την επιβράδυνση που παρατηρήθηκε το 2023.

Η ζήτηση από ξένους αγοραστές είναι η κινητήρια δύναμη για την ανοδική πορεία των αξιών – Ποιες περιοχές ξεχωρίζουν.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Μεταξύ των επιμέρους περιοχών, στο Ιόνιο μεγάλη ζήτηση καταγράφεται στην Κέρκυρα, ενώ στη Δυτική Ελλάδα ξεχωρίζει η ακτογραμμή στην ευρύτερη περιοχή της Πρέβεζας και περιοχές όπως η Πάλαιρος. Στην Κρήτη, το νότιο τμήμα του Ρεθύμνου και η ευρύτερη περιοχή των Χανίων, που προσφέρουν θέα προς το Λιβυκό και το Αιγαίο Πέλαγος αντίστοιχα, αποτελούν σταθερά μία από τις δημοφιλέστερες επιλογές των αγοραστών από το εξωτερικό.

Ακόμη μία τάση που είναι εμφανής και φέτος, είναι η προτίμηση όλο και περισσότερων αγοραστών σε κατοικίες που βρίσκονται μακριά από τους «κορεσμένους» τουριστικούς προορισμούς. Η επιθυμία για μεγαλύτερη ιδιωτικότητα και γαλήνη είναι ο ένας λόγος για τη στροφή αυτή των αγοραστών. Ο άλλος λόγος είναι ότι οι περιοχές αυτές εμφανίζουν μεγαλύτερο περιθώριο ανάπτυξης και άρα και μελλοντικών υπεραξιών, κάτι που ενδιαφέρει όλο και περισσότερους αγοραστές.