Μεγάλο ενδιαφέρον για πολυτελή ακίνητα

Πηγή: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ Σελ.: 21,24 Ημερομηνία έκδοσης: 25-06-2025 www.sate.gr

Μεγάλο ενδιαφέρον για πολυτελή ακίνητα

Μαγνήτης η Ελλάδα για ξένους – Οι τιμές είναι χαμηλότερες σε σύγκριση με άλλες μεσογειακές χώρες – Τι αναζητούν και πού

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Εδραιώνει τη θέση της ως προορισμός για ξένους αγοραστές υψηλών εισοδημάτων η ελληνική αγορά ακινήτων. Οι προσιτές τιμές σε σχέση με τις άλλες ανταγωνιστικές αγορές της Ιταλίας, της Ισπανίας και της Πορτογαλίας, τα φορολογικά κίνητρα (π.χ. πρόγραμμα ποιδύπ) και το αίσθημα πολιτικής σταθερότητας και ασφάλειας που προσφέρει έναντι άλλων εδραιωμένων αγορών, όπως π.χ. το Παρίσι και το Λονδίνο, που φαίνεται πως κάνουν έδαφος στις προτιμήσεις των αγοραστών ακινήτων, κάνουν ελκυστική την Ελλάδα.

Τα παραπάνω είναι ορισμένα από τα συμπεράσματα σχετικής ανάλυσης των τάσεων στην αγορά ακινήτων υψηλών προδιαγραφών, που παρουσιάζουν τα στελέχη της Barnes International Realty, μέλος του δικτύου της οποίας στην Ελλάδα είναι η Barnes Greece, υπό την κυρία Κατερίνα Μητσοτάκη. Σε διεθνές επίπεδο η Barnes διαθέτει 140 γραφεία σε περισσότερες από 22 χώρες. Το 2024 ο κύκλος εργασιών άγγιξε τα 7,5 δισ. δολάρια, ενώ το δίκτυο της εταιρείας διαχειρίζεται ένα διεθνές χαρτοφυλάκιο με πάνω από 40.000 ακίνητα.

Σύμφωνα με την εικόνα που περιέγραψαν τα στελέχη της Barnes, η Ελλάδα αναδεικνύεται σταθερά σε επενδυτικό προορισμό για διεθνείς πελάτες. Έλληνες της διασποράς αλλά και εγχώριοι αγοραστές οι οποίοι αναζητούν ακίνητα υψηλής αισθητικής και υπεραξίας, είτε για ίδια χρήση είτε για επενδυτική αξιοποίηση. Ειδικότερα, με αφορμή και τη λειτουργία του νέου καταστήματος της εταιρείας στην Αθήνα, ο πρόεδρος της Barnes International Realty κ. Τιμπό ντε Σεν Βινσάν ανέφερε ότι «η Αθήνα είναι πλέον ένας ώριμος και συναρπαστικός προορισμός για το διεθνές real estate πολυτελείας και η Barnes επενδύει στη δυναμική αυτής της πόλης».

Από την πλευρά της η κυρία Μητσοτάκη στάθηκε στην ανερχόμενη τάση της προτίμησης όλο και περισσότερων αγοραστών, είτε ξένων είτε Ελλήνων, σε περιοχές που ξεφεύγουν από τον «συνωστισμό» άλλων δημοφιλών επιλογών. «Οι περιοχές υψηλής ζήτησης παραμένουν το κέντρο και τα παραλιακά τμήματα της Αθήνας, δηλαδή σημεία όπως το Κολωνάκι, η Γλυφάδα και το Ψυχικό, ενώ στη νησιωτική χώρα ξεχωρίζουν η Μύκονος, η Πάρος και η Κέρκυρα», ανέφερε η κυρία Μητσοτάκη. Ωστόσο, όπως τονίζεται και στην ανάλυση της Barnes, πλέον παρατηρείται αυξημένη στροφή και σε άλλες περιοχές που κρίνονται ανερχόμενες, είτε για ίδια χρήση είτε για επενδυτικό σκοπό. Τέτοιες θεωρούνται, π.χ., ο Κεραμεικός, τα Παγκράτι, του Γκύζη, οι Αμπελόκηποι, η Κυψέλη, ο Νέος Κόσμος και ο Αγιος Δημήτριος, ενώ από πλευράς νησιών ξεχωρίζουν η Τζια, η Κύθνος, τα Κύθηρα, η Αστυπάλαια, η Ιθάκη και η Εύβοια, όπως επίσης και τμήματα της Πελοποννήσου.

Τα παραπάνω επιβεβαιώνονται και από την κατακόρυφη άνοδο της Αθήνας στον δείκτη Barnes City Index, καθώς αναρριχήθηκε από την 33η στη 16η θέση κατά τη διάρκεια του τελευταίου 12μήνου. Ο δείκτης της Barnes καταγράφει πόσο ελκυστική είναι μια πόλη για τους αγοραστές ακινήτων, αξιολογώντας μια πεντάδα παράγοντες, όχι μόνο οικονομικούς. Δηλαδή, εκτός από το κόστος αγοράς και τη φορολογία, στον δείκτη συνυπολογίζονται και άλλα στοιχεία, όπως, για παράδειγμα, το αίσθημα ασφάλειας, οι υποδομές υγείας, η πρόσβαση σε πανεπιστήμια υψηλών προδιαγραφών, η ευκολία μετακίνησης (π.χ. αεροπορικές συνδέσεις), ο πολιτισμός, οι επιλογές υψηλής ραπτικής και γαστριμαργίας, και ασφαλώς ο δείκτης ποιότητας/κόστος των προσφερόμενων ακινήτων. Ειδικά σε αυτό το τελευταίο σκέλος η Αθήνα ξεχωρίζει, καθώς παραμένει πιο προσιτός προορισμός σε σχέση με κάποιες άλλες πόλεις της Μεσογείου, που επίσης αποτελούν προορισμό ξένων αγοραστών, όπως η Ρώμη, η Βαρκελώνη, η Μαδρίτη και το Μιλάνο. Σε αυτές τις πόλεις ένα διαμέρισμα υψηλών προδιαγραφών απαιτεί από 10.000 έως 15.000 ευρώ/τ.μ., ενώ στην Αθήνα, π.χ. στο Κολωνάκι, το αντίστοιχο κόστος (ακόμη και μετά την αύξηση των τελευταίων ετών) κυμαίνεται περίπου των 8.000 ευρώ/τ.μ. Στην πρώτη γραμμή της ζήτησης βρίσκονται διαμερίσματα ρετιρέ στο κέντρο της Αθήνας με θέα, μοντέρνες βίλες με θέα ή και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα, νεόδμητα διαμερίσματα πολυτελείας στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, ή ακόμη και παλαιότερα διαμερίσματα που συγκεντρώνουν προοπτικές αναβάθμισης σε καλές τοποθεσίες. Τα ακίνητα αυτά προτιμώνται είτε από όσους έχουν επενδυτικό προσανατολισμό είτε από ενδιαφερομένους μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα».

Ακόμη μία τάση που εντοπίζει η Barnes είναι η επιστροφή των Ελλήνων στην αγορά πολυτελών ακινήτων, είτε πρόκειται για μόνιμους κατοίκους είτε –κυρίως– για Έλληνες της διασποράς, ή και ανθρώπους που έχουν κάποιον ισχυρό συναισθηματικό δεσμό με τη χώρα και ενδιαφέρονται να επανασυνδεθούν με αυτήν.

Τι αγοράζει κανείς με ένα εκατ. ευρώ στην ελληνική αγορά ακινήτων

131 τ.μ.
ρετιρέ μεζονέτα με ιδιωτική πισίνα στο **Γκάζι**

140 τ.μ.
σύγχρονη παραθαλάσσια κατοικία στην **Τήνο**

150 τ.μ.
διαμέρισμα στη **Βουλα**

230 τ.μ.
πλήρως ανακαινισμένη μεζονέτα στην **Κηφισιά** με καινούργιο κήπο και πισίνα

361 τ.μ.
διαμέρισμα αρχοντικό σε πεζόδρομο στην **Κυψέλη**

ΗΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ενα διαμέρισμα υψηλών προδιαγραφών στη Ρώμη κοστίζει από 10.000 έως 15.000 ευρώ/τ.μ., ενώ στο Κολωνάκι περίπου 8.000 ευρώ/τ.μ.