Αύξηση τιμών 50% σε επτά χρόνια ατα εξοχικά

Πηγή: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ Σελ.: 1,21,24 Ημερομηνία έκδοσης: 26-08-2025 www.sate.gr

# Αυξήθηκαν έως 50% οι τιμές των εξοχικών από το 2019

*Κινητήρια δύναμη η ζήτηση από ξένους, ξεχωρίζουν Ιόνιο και Κρήτη*

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Αυξήσεις** έως και 50% καταγράφονται στις ζητούμενες τιμές πώλησης εξοχικών κατοικιών την περίοδο 2019-2025 (β΄ τρίμηνο), δείγμα της ανοδικής πορείας της ζήτησης, με «αιχμή του δόρατος» τους ξένους αγοραστές. Με βάση σχετική ανάλυση του Spitogatos Insights, το ισχυρότερο αγοραστικό ενδιαφέρον (με βάση τις αναζητήσεις εξοχικών) παρατηρείται, κατά σειρά, από τις ΗΠΑ, το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γερμανία, την Ολλανδία και τη Γαλλία.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, οι μεγαλύτερες αυξήσεις παρατηρούνται στα νησιά του Ιονίου, με τη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης να ανέρχεται σε 2.390 ευρώ/τ.μ., από 1.600 ευρώ/τ.μ. το 2019, άνοδος της τάξης του 49,3%. Στα νησιά του Αιγαίου η μέση τιμή αγγίζει πλέον τα 2.778 ευρώ/τ.μ., από 2.000 ευρώ/τ.μ. το 2019, έχοντας αυξηθεί κατά 39% την εξαετία 2019-2025. Μεγάλη αύξηση κατά 40,4% παρατηρείται επίσης και στην Κρήτη, με τη μέση ζητούμενη τιμή να διαμορφώνεται σε 2.105 ευρώ/τ.μ., από 1.500 ευρώ/τ.μ.

Ανάλογο συμπέρασμα καταγράφει και πρόσφατη έρευνα της Elxis-At Home in Greece, η οποία ειδικεύεται στις πωλήσεις εξοχικών κατοικιών σε ξένους αγοραστές. Σύμφωνα με την εταιρεία, κατά το τελευταίο 12μηνο η μέση τιμή μιας νεόδμητης βίλας με κήπο και πισίνα έχει σημειώσει άνοδο κατά 10,2%, αγγίζοντας τα 4.675 ευρώ/τ.μ., έναντι 4.343 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο και 3.675 ευρώ/τ.μ. το 2023, αλλά και 3.458 ευρώ/τ.μ. το 2022. Επομένως, συνολικά κατά την περίοδο 2022-2025 οι τιμές έχουν αυξηθεί κατά 35%, μια απόδοση που έχει λειτουργήσει ως «μαγνήτης» για όλο και περισσότερους ξένους αγοραστές.

Παράλληλα, σύμφωνα και με την ανάλυση της Elxis, τα Ιόνια Νησιά ξεχωρίζουν πλέον με βάση το ύψος των τιμών, καθώς σήμερα η μέση τιμή μιας νεόδμητης βίλας αγγίζει τα 4.865 ευρώ/τ.μ., αντανακλώντας την προσφορά νέων πολυτελών συγκροτημάτων σε παραθαλάσσια σημεία. Μεγάλες αυξήσεις τιμών παρατηρούνται και στη Δυτική Ελλάδα, όπου πλέον η μέση τιμή πώλησης ανέρχεται σε 3.770 ευρώ/τ.μ., σημειώνοντας αύξηση κατά 17% από το 2022, λόγω της ανάπτυξης νέων έργων υψηλών προδιαγραφών.

Πηγή: Spitogatos

ΗΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

**Οι υψηλότερες ζητούμενες τιμές πώλησης εξοχικών κατοικιών εντοπίζονται στις Κυκλάδες.**

Σύμφωνα με τον Γιώργο Γαβριηλίδη, διευθύνοντα σύμβουλο της Elxis-At Home in Greece, «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 βραχυχρόνιας μισθώσεων, αλλά και η διατήρηση της ανοδικής πορείας των τιμών, προσφέρουν και την προοπτική μελλοντικών υπεραξιών, ενισχύοντας έτσι το αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό».

Με βάση την έρευνα του Spitogatos.gr, οι υψηλότερες ζητούμενες τιμές πώλησης εξοχικών κατοικιών εντοπίζονται στις Κυκλάδες. Στη Μύκονο κατά το φετινό δεύτερο τρίμηνο η μέση τιμή άγγιξε τα 7.143 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν διαδοχικά η Αντίπαρος με 6.391 ευρώ/τ.μ., η Πάρος με 5.000 ευρώ/τ.μ. και η Φολέγανδρος με 4.951 ευρώ/τ.μ. Αντιθέτως, πιο χαμηλά βρίσκεται το νησί της Σαντορίνης με 4.211 ευρώ/τ.μ. Η χαμηλότερη τιμή εντοπίζεται στην Άνδρο με 2.120 ευρώ/τ.μ.

Στα Επτάνησα, οι Παξοί αποτελούν τη νέα τάση, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 3.509 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Λευκάδα με 3.269 ευρώ/τ.μ. και η Ιθάκη με 2.353 ευρώ/τ.μ. Στην Κέρκυρα η μέση ζητούμενη τιμή περιορίζεται σε 2.222 ευρώ/τ.μ., κάτι όμως που μάλλον θα πρέπει να αποδοθεί στη διαφοροποίηση των φετινών αγγελιών σε σχέση με προηγούμενα χρόνια.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η αγορά των νησιών του Αργοσαρωνικού, λόγω της εγγύτητάς τους με την Αττική. Η Ύδρα και οι Σπέτσες αποτελούν παραδοσιακές αγορές εξοχικών κατοικιών, που χαρακτηρίζονται από μειωμένη προσφορά λόγω πολεοδομικών περιορισμών. Το στοιχείο αυτό, σε συνδυασμό με τον κοσμοπολίτικο χαρακτήρα των νησιών διατηρεί τις τιμές των εξοχικών σε υψηλό επίπεδο και φέτος με τη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης στην Ύδρα να αγγίζει τα 6.500 ευρώ/τ.μ. και στις Σπέτσες τα 4.106 ευρώ/τ.μ. Ακολουθεί ο Πόρος με 2.469 ευρώ/τ.μ., η Αίγινα με 2.350 ευρώ/τ.μ., ενώ πιο προσιτή επιλογή παραμένει η Σαλαμίνα με 1.560 ευρώ/τ.μ.

Σύμφωνα με την Elxis, μια ακόμη τάση που είναι εμφανής και φέτος είναι η προτίμηση όλο και περισσότερων αγοραστών σε κατοικίες που βρίσκονται μακριά από τους «κορεσμένους» τουριστικούς προορισμούς. Αυτό εξηγείται από την επιθυμία για μεγαλύτερη ησυχία και ιδιωτικότητα, μακριά από τις εστίες μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης. Παράλληλα, οι περιοχές που είναι λιγότερο ανεπτυγμένες τουριστικά προσφέρουν πιο προσιτές τιμές και επομένως υπάρχει η προοπτική μεγαλύτερων υπεραξιών στο μέλλον.