

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΞΑΝΟΓΛΟΥ

Ένας από τους πέντε ακριβότερους ευρωπαϊκούς προορισμούς για διαμονή σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι η Γαλλία, η Ελλάδα, καθώς για το φετινό καλοκαίρι και συγκεκριμένα την περίοδο Ιουλίου - Αυγούστου, η μέση τιμή ανά διανυκτέρευση αγγίζει πλέον τα 250 ευρώ, ποσό που είναι χαμηλότερο μόνο από το Μονακό, την Ισλανδία, τη Μ. Βρετανία και την Ισπανία. Ουσιαστικά δηλαδή, σε ότι αφορά τους προορισμούς στη νότια Ευρώπη και ευρύτερα στη λεκάνη της Μεσογείου, η Ελλάδα είναι πλέον ο τρίτος πιο ακριβός προορισμός.

Η Μύκονος ξεκρίνει και φέτος, όντας ο πιο ακριβός προορισμός, καθώς η μέση τιμή ανά διανυκτέρευση σε ένα από τα 3.687 διαθέσιμα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ού ναύο, ξεπερνάει πλέον τα 750 ευρώ. Η τιμή αυτή προκύπτει με βάση τις επιβεβαιωμένες κρατήσεις που είχαν γίνει μέχρι και τις 10 Ιουνίου για το δίμηνο Ιουλίου - Αυγούστου. Με βάση τα στοιχεία αυτά που παρέχει στην «K» η AirDNA (www.airdna.co), προκύπτει μέση πληρότητα 45,8%. Ακολουθούν η Αντιγόνη και η Πάρος, με την πρώτη να καθερώνεται πλέον ως προορισμός πολυτελούς διαμονής, κάτι που

Σταθερή άνοδος του μεριδίου των Αμερικανών επισκεπτών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, η Ελλάδα μεταξύ των πιο δημοφιλών επιλογών τους, μαζί με Ιταλία και Γαλλία.

αποτυπώνεται και στην υψηλή ζήτηση για αγηρό κατοικίας από το εξωτερικό. Στη μεν Αντιγόνη, η μέση τιμή ανά διανυκτέρευση ανέρχεται φέτος σε 493,4 ευρώ, στη δε Πάρο σε 380,5 ευρώ. Στις Σπέτσες, η μέση τιμή αγγίζει τα 371 ευρώ, ενώ την πρώτη πεντάδα συμπληρώνει η Σαντορίνη, όπου η μέση τιμή διαμορφώνεται σε 362,7 ευρώ. Η Σαντορίνη συγκεντρώνει όμως και το μεγαλύτερο πλήθος καταλυμάτων, μεταξύ των υπολοίπων περιοχών της πρώτης δεκάδας, καθώς λειτουργούν συνολικά 4.709. Η δε πληρότητα κινείται στο 43,9%.

Με εξαίρεση, πάντως, την Πάρο, όπου η πληρότητα είναι πράγματι ιδιαίτερα υψηλή με 56,6%, φαίνεται πως στις περισσότερες περιοχές, οι πιο προσεγίες τιμές εξαασφαλίζουν και μεγαλύτερη πληρότητα. Για παράδειγμα, στη Σκιάθο, που καυτάσσεται στη 10η θέση, η μέση

πληρότητα για το δίμηνο Ιουλίου - Αυγούστου αγγίζει ήδη το 66,7%, καθώς η μέση τιμή/διανυκτέρευση δεν ξεπερνάει τα 277 ευρώ. Υψηλή πληρότητα με 57,6% καταγράφεται και στη Ζάκυνθο, που βρίσκεται στην αμέως πιο πάνω θέση (9η) με τιμή 280,7 ευρώ/διανυκτέρευση.

Με βάση τα σχετικά στοιχεία, φαίνεται πως όλο και περισσότερες περιοχές της χώρας τείνουν να ακολουθήσουν την τάση των υψηλών τιμών, προσφέροντας

όμως και αντίστοιχο επιπλέον ακίνητα. Σύγχρονες καινοεχνές, υψηλής ποιότητας και παροχών, αιτιολογούν σε αρκετούς βενινούς προορισμούς τον κανόνα και ότι την εαίρεση, φηλοδόξωντας ασφαώς να προσελκύσουν και το αντίστοιχο κοινό. Ωστόσο η εύρεση της ισορροπίας είναι κρίσιμο στοιχείο, καθώς μερίδα των επισκεπτών ενδέχεται να προτιμήσει πιο προσεγία διαμονή, σε άλλες περιοχές της χώρας, ή σε διαφορετική περι-

οδο (π.χ. το φθινόπωρο). Αλλά οι πάλι, προτιμούν ξενοδοχειακές υπηρεσίες και οφείνεται σε τέτοιες επιλογές, αν το κόστος είναι παραπλήσιο. Σύμφωνα με τα στοιχεία της AirDNA, οι ταξιδιωτικές συνήθειες είναι πλέον διαφορετικές, καθώς περισσότεροι επισκέπτες επιλέγουν να προχωρήσουν στις κρατήσεις τους μέχρι και 30 ημέρες πριν από την προγραμματισμένη άφιξη τους.

Μια ακόμη σημαντική εξέλιξη είναι η σταθερή άνοδος του

	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΔΙΑΝΥΚΤΕΥΣΗ	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ (ΙΟΥΛΙΟΣ-ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ)
Μύκονος	3.687	€751	45,8%
Αντιγόνη	260	493,4	51,4%
Πάρος	3.539	380,5	56,6%
Σπέτσες	264	370,8	45,2%
Σαντορίνη	4.709	362,77	43,6%
Κέα (Τζια)	491	351,4	41,1%
Ερμιονίδα	511	348	39,9%
Μεγανήσι (Επιάνησο)	111	312,3	53,2%
Ζάκυνθος	3.871	280,7	57,6%
Σκιάθος	789	276,2	66,7%

ΠΗΓΗ: AIRDNA

ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΣ

Η Ελλάδα στις πιο ακριβές ευρωπαϊκές αγορές Airbnb

Η μέση τιμή ανά διανυκτέρευση για Ιούλιο και Αύγουστο αγγίζει πλέον τα 250 ευρώ, ξεπερνάει τα 750 στη Μύκονο

μεριδίου των Αμερικανών επισκεπτών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης. Η Ελλάδα συγκαταλέγεται μεταξύ των πιο δημοφιλών επιλογών τους, μαζί με την Ιταλία και τη Γαλλία. Συνολικά στην Ευρώπη, οι Αμερικανοί είναι υπερίθνητοι για το 11% των κριτικών, ενώ στην Ελλάδα, το ποσοστό αυτό είναι ακόμα πιο υψηλό, ειδικά για την Αθήνα και τους νησιωτικούς προορισμούς.

Ένας ακόμη λόγος για τον οποίο η ελληνική αγορά είναι ακριβή, είναι ασφαλώς και η οικονομική αύξηση του λειτουργηκού κόστους των καταλυμάτων μετά τις τελευταίες αλλαγές της νομοθεσίας για τις εταιρείες διαχείρισης καταλυμάτων και όσους ιδιοκτήτες έχουν προβεί σε σύσταση εταιρείας (έχουν δηλαδή τουλάχιστον τρία ακίνητα υπό την εκμετάλλεσή τους). Μια σειρά μέτρων και διατάξεων έχουν ως αποτέλεσμα το αυξημένο διαχειριστικό, λειτουργικό και φορολογικό κόστος, κάτι που, όπως φαίνεται, κερνύει στην αγορά μέσων των υψηλών τιμών ανά διανυκτέρευση.

Υπενθυμίζεται ότι πλέον στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης επιβάλλεται ΦΠΑ 13% επί των εσόδων, ενώ στο διαχειριστικό κόστος έχει προστεθεί και η τήρηση εβδός, λόγω της υποχρέωσης σύστασης εταιρείας.

Για το φετινό καλοκαίρι η μέση τιμή ανά διανυκτέρευση σε ελληνικούς προορισμούς είναι χαμηλότερη μόνο από το Μονακό, την Ισλανδία, τη Μεγάλη Βρετανία και την Ισπανία.

ας. Παράλληλα, το τέλος ανυεπισκόπησης στην κληροική κρήση (TAKK) για τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακούθηκε στα 8 ευρώ, από το 1,5 ευρώ, την περίοδο υψηλής ζήτησης από τον Απρίλιο έως και τον Οκτώβριο, ενώ επιβλήθηκε και τέλος επιπλέον δέματος 600 ευρώ ενοικίας ανά ακίνητο και όχι ανά εαίρελα, καθώς κάθε ακίνητο αντιμετωπίζεται ως φορολογικό υποκατάστημα. Μάλιστα, παρότι η διάταξη αυτή κατέπεσε ο το ΣΕ, έπειτα από προσφυγή του ΣΤΑΜΑ (Σύνδεσμος Εταιρειών Βραχυχρόνιας Μίσθωσης Ακινήτων) επανήλθε προς θερμοθέτηση στο πρόγραμμα νομοσχέδιο του υπ. Οικονομικών. Τον ηροσεχ Οκτώβριο θα κερδόν σε ισχύ και οι διατάξεις για τις προδιαγραφές των καταλυμάτων, που επίσης αναμένεται να αυξήσουν το κόστος, καθώς σε αρκετά καταλύματα θα απαιτηθούν παρεμβάσεις ώστε να είναι νομίμα.