

# ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ

ΚΑΛΥΤΕΡΕΣ ΜΕΡΕΣ ΚΑΙ ΑΥΞΗΣΕΙΣ 10% ΣΤΙΣ ΤΙΜΕΣ ΤΑ ΕΠΟΜΕΝΑ ΧΡΟΝΙΑ ΠΡΟΒΛΕΠΟΥΝ

## Η κρίση αγγίζει και την εξο

Η χρηματοοικονομική κρίση έχει επηρεάσει αρνητικά τη ζήτηση για παραθεριστικές κατοικίες, όμως στελέχη της αγοράς ακινήτων αναμένουν το σκηνικό να αλλάξει άρδην τα επόμενα χρόνια, με τις τιμές να έχουν μια ελαφρώς ανοδική πορεία. «Περιμένουμε μια αύξηση στις τιμές των εξοχικών κατοικιών της τάξεως του 10% τα επόμενα χρόνια», αναφέρει η Δέσποινα Μπουλούκου, του τμήματος οικιστικών ακινήτων της εταιρείας συμβούλων για θέματα κτηματαγοράς «Δανός & Συνεργάτες».

Του ΔΗΜΗΤΡΗ ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ

Σημειώνεται ότι το ποσοστό των νοικοκυριών που διαθέτουν εξοχική κατοικία αυξήθηκε το 2005 σε 18,3%, από 14,5% το 1999, σύμφωνα με την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Σύμφωνα με την Πόπη Πασχαλίδου, επικεφαλής του γραφείου Θεσσαλονίκης της «Δανός & Συνεργάτες», παρατηρείται κάμψη στις αγοραπωλησίες για παραθεριστικές κατοικίες στη Βόρεια Ελλάδα.

**ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ:** «Στη Βόρεια Ελλάδα παρατηρείται το φαινόμενο των πολύ υψηλών αξιών πώλησης των εξοχικών κατοικιών, αξίες οι οποίες τις περισσότερες φορές είναι όμοιες με αυτές της κύριας κατοικίας, γεγονός το οποίο οφείλεται και στην αύξηση του κόστους των υλικών κατασκευής, αλλά και στην αξία των εκτάσεων που αξιοποιούνται, ειδικά όταν είναι παραθαλάσσιες», τονίζει η κ. Πασχαλίδου. Η Χαλκιδική και εν συνεχεία οι Σποράδες, δηλαδή η Σκιάθος, η Σκόπελος και η Αλόνησος, αποτελούν τις πρώτες επιλογές. Οι αξίες πώλησης των κατοικιών στη Χαλκιδική παρουσιάζουν μεγάλες διακυμάνσεις. Ακριβότερες περιοχές θεωρούνται η Σάνη, το Ποσειδί, η Σάρτη, το Παλιούρι και η Χανιώτη στην Κασοάνδρα, όπου οι αξίες για τις παραθαλάσσιες κατοικίες ξεπερνούν τις 3.500 ευρώ ανά τ.μ., ενώ αντίστοιχες περιοχές στη Σιθωνία είναι η Βουρβουρού και η παραθαλάσσια περιοχή Νικήτης - Μαρμαρά, με τις ζητούμενες αξίες για νεόδμητες κατοικίες να ξεπερνούν τις 3.000 ευρώ ανά τ.μ.

**ΣΠΟΡΑΔΕΣ:** Στη Σκιάθο η ιδιαίτερη ζήτηση παρουσιάζεται στη νότια ακτογραμμή του νησιού, όπου οι αξίες των αγροτεμαχίων κυμαίνονται σε 30- 35 ευρώ ανά τ.μ., ενώ στις ορεινές περιοχές του νησιού οι αντίστοιχες αξίες δεν ξεπερνούν τα 15 ευρώ.

Στη Σκόπελο υπάρχει έντονη οικοδομική δραστηριότητα, κυρίως σε Πύργο και Πευκιά,

### Τιμές παραθεριστικής κατοικίας

Περιοχή	Τιμές (€ /τ.μ.)	Περιοχή	Τιμές (€ /τ.μ.)
<b>Αττική</b>		<b>Νησιά Αιγαίου</b>	
Ωρωπός	1.600 - 2.000	Μήλος	1.800 - 2.500
Χαλκούτσι	1.600 - 1.900	Λήμνος	1.500 - 2.000
Δήλεσι	1.500 - 1.800	Μυτιλήνη	1.600 - 2.500
Αγιοι Απόστολοι	1.700 - 2.100	Πάτμος	1.600 - 2.500
Νέα Μάκρη	2.000 - 3.000	Μύκονος	2.500 - 5.000
Ζούμπερι	1.800 - 2.500	Πάρος	1.800 - 2.500
Μάτι	2.000 - 2.500	Ρόδος	1.800 - 3.000
Ραφήνα	2.500 - 3.500	Σαντορίνη	1.800 - 2.500
Λούτσα	1.600 - 2.200	Σαντορίνη (καλντέρα)	3.000 - 5.000
Πόρτο Ράφτη	2.500 - 4.000	Νάξος	1.600 - 2.200
Σούνιο	2.200 - 3.500	Κέα	3.000 - 4.500
Ανάβυσσος	2.000 - 2.800	Ανδρος	1.600 - 2.200
Σαρωνίδα	2.500 - 4.000	<b>Νησιά Ιονίου</b>	
Αγία Μαρίνα	2.200 - 2.800	Κεφαλονιά	1.500 - 2.000
Λουτράκι	2.000 - 3.000	Κέρκυρα	1.800 - 3.000
Αγιοι Θεόδωροι	1.800 - 2.500	<b>Αργοσαρωνικός</b>	
Κινέτα	1.600 - 2.200	Σπέτσες	2.000 - 3.500
<b>Πελοπόννησος</b>		Υδρα	3.500 - 5.000
Ευλόκαστρο	1.700 - 2.500	<b>Κρήτη</b>	
Κιάτο, Δερβένη	1.600 - 2.200	Ηράκλειο	1.800 - 3.000
Ψαθόπυργος, Ροδινή	1.400 - 1.700	Ρέθυμνο	1.600 - 2.500
Ακράτα	1.600 - 2.200	Χανιά	1.600 - 2.500
Πλαταμώνας	1.500 - 2.500	Αγ. Νικόλαος	1.500 - 2.000
Καρδαμύλη, Κορώνη	1.500 - 2.000		
Ναύπλιο	2.000 - 3.000		
Τολό, Πόρτο Χέλι, Ερμιόνη	1.800 - 2.500		
Πόρτο Χέλι, Άγιος Αιμιλιανός	3.000 - 5.000		
<b>Στερεά Ελλάδα</b>			
Καμένα Βούρλα	1.400 - 2.000		
Αιδηψός	1.500 - 2.000		
Ερέτρια	1.500 - 2.000		
<b>Ηπειρος</b>			
Πάργα	1.400 - 1.800		

### 9,8% ακρίβυναν τα οικοδομικά τον Ιούλιο

Πολύ μεγάλος είναι ο πληθωρισμός και στην κατοικία, σύμφωνα με τα στοιχεία που έδωσε χθες στη δημοσιότητα η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Ο δείκτης κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών αυξήθηκε κατά 9,8% τον Ιούλιο σε δωδεκάμηνη βάση και κατά 1,7% μέσα σε έναν μόνο μήνα, δείχνοντας ότι οι πιέσεις που δέχεται ο κατασκευαστικός κλάδος δεν έχουν ακόμη τελειώσει. Πιο μεγάλες ήταν οι ανατιμήσεις στο diesel που χρησιμοποιούν τα μηχανήματα κατά τις χωματουργικές και τις υπόλοιπες εργασίες (38,6% σε σχέση με τον Ιούλιο του 2007). Επονται σε ανατιμήσεις στα μεταλλικά υλικά (24,9%), στα είδη ύδρευσης και θέρμανσης (7,2%), στην ξυλεία και στα προϊόντα ξύλου (6,5%), στον ηλεκτρολογικό εξοπλισμό (5,6%), στις πόρτες και στα παράθυρα (5,2%) και στα δομικά υλικά (4,7%).

με τις αξίες των κατοικιών να ξεπερνούν τα 1.500 ευρώ ανά τ.μ.. Η χώρα του νησιού περιλαμβάνει κυρίως παλιές κατοικίες, οι αξίες των οποίων κυμαίνονται στα 1.200 ευρώ ανά τ.μ., σύμφωνα με την κ. Πασχαλίδου. Όπως είναι φυσικό, δημοφιλείς προορισμούς για παραθεριστική κατοικία αποτελούν τα νησιά.

**ΠΑΡΟΣ:** Σύμφωνα με τον Στέλιο Σαμολαδά, διευθύνοντα σύμβουλο της REMAX Ελλάδος, ο ενδιαφερόμενος θα χρειασθεί

να δαπανήσει από 2.000 ευρώ έως 3.000 το τ.μ. για νεόδμητο στην Πάρο, ενώ για παλαιό ακίνητο οι τιμές διαμορφώνονται από 1.800 έως 2.700 ευρώ ανά τ.μ. Τα ενοίκια για μια εξοχική κατοικία κυμαίνονται από 1.800 ευρώ έως 2.000 ευρώ τον μήνα και το κόστος απόκτησης ενός αγροτεμαχίου, από 15.000 έως 80.000 ευρώ ανά στρέμμα στο ίδιο νησί. Στην περίπτωση των εντός σχεδίου οι τιμές πώλησης ξεκινούν από

100.000 ευρώ ανά στρέμμα.

**ΝΑΞΟΣ:** Στη Νάξο, το μεγαλύτερο αγοραστικό ενδιαφέρον εντοπίζεται στη Μικρή Βίγλα, τον Ορκό, την Πλάκα, το Καστράκι και τον Αγ. Προκόπη. Οι νεόδμητες κατοικίες πωλούνται από 2.200 έως 3.200 ευρώ ανά τ.μ., ενώ οι τιμές πώλησης των παλαιών κατοικιών διαμορφώνονται περί τα 2.000 ευρώ ανά τ.μ. Τα εκτός σχεδίου αγροτεμάχια κοστίζουν 15.000-25.000 ευρώ το στρέμμα και τα εντός σχεδίου μεταξύ 150.000 - 200.000 ευρώ το στρέμμα.

**ΣΥΡΟΣ:** Σημαντική ζήτηση για αγορά εξοχικών κατοικιών παρατηρείται στις περιοχές Ποσειδωνία, Φοίνικας, Μέγας Γιαλός και Κίνη της Σύρου. Τα νεόδομητα ακίνητα πωλούνται από 2.500 έως 3.200 ευρώ ανά τ.μ., ενώ τα παλαιά από 1.500 ευρώ έως 2.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Το στρέμμα σε εκτός σχεδίου περιοχές κυμαίνεται από 30.000 έως 70.000 ευρώ, ενώ τα οικοπέδα εντός σχεδίου πωλούνται από 70.000 ευρώ έως 120.000 ευρώ.

**ΡΕΘΥΜΝΟ:** Σύμφωνα με τον κ. Σαμολαδά, τα νεόδομητα ακίνητα στις περιοχές Ατσιόπουλο, Ρουσοσπίτι και Πρινές του Ρεθύμνου εμφανίζουν ζήτηση και πωλούνται από 1.500 ευρώ ως 2.500 ευρώ ανά τ.μ., ενώ η μέση τιμή των παλαιών ακινήτων διαμορφώνεται περίπου στα 1.500 ευρώ ανά τ.μ. Οι τιμές πώλησης για εκτός σχεδίου οικοπέδα κυμαίνονται από 60.000 έως 130.000 ευρώ το στρέμμα.

**ΣΗΤΕΙΑ:** Εως 4.500 ευρώ το τ.μ. πωλούνται τα νεόδομητα στον Μακρυγιαλό, την Ελουύτα και τη Σπετσία, ενώ οι παλιές κατοικίες από 2.200 ευρώ ανά τ.μ. Η τιμή ενός αγροτεμαχίου κυμαίνεται από 25.000 έως 100.000 ευρώ το στρέμμα.

**ΚΟΡΙΝΘΟΣ:** Ο προαστιακός και η βελτίωση της εθνικής οδού Αθηνών-Κορίνθου έχουν ενισχύσει το ενδιαφέρον για την απόκτηση κύριας και εξοχικής κατοικίας στην Κόρινθο και στις γύρω περιοχές, όπως το Λουτράκι, το Βραχάτι, το Κοκκόνι και το Διμηνιό. Ο κ. Σαμολαδάς τονίζει ότι η μέση τιμή πώλησης για νεόδομητα στις περιοχές αυτές διαμορφώνεται σε 2.200 ευρώ ανά τ.μ. και για τα παλαιά σε 1.900 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Οι τιμές πώλησης των εκτός σχεδίου αγροτεμαχίων κυμαίνονται από 20.000 έως 25.000 ευρώ ανά στρέμμα. Τα εντός σχεδίου οικοπέδα πωλούνται από 150.000 ευρώ το στρέμμα.

**ΠΑΤΡΑ-ΑΙΓΙΟ:** Από 2.200 έως 3.000 ευρώ το τ.μ. κυμαίνονται οι τιμές των νεόδομητων στα Σελιανίτικα, τον Ψαθόπυργο, τον Λόγγο, την Ακολη, τον Αλισσό, τον Αγ. Βασίλειο, τη Λακόπετρα, τα Νιφορέικα και την Καλογριά στην περιοχή Πάτρας-Αιγίου. Οι τιμές των παλαιών κατοικιών κυμαίνονται από 1.500 έως 2.500