

ΑΤΤΙΚΗ	Τ.Μ.	ΖΗΤΟΥΜΕ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΣΕΖΟΝ	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΜΗΝΑ
ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ	120	-	1.700
ΑΡΤΕΜΙΔΑ	60	-	1.300
ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ	140	9.500 - 4 ΜΗΝΕΣ	-
ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ	70	5.500 -3 ΜΗΝΕΣ	-
ΣΑΡΩΝΙΣΑ	100		1.450
ΑΡΤΕΜΙΔΑ	70	4.800 - 4 ΜΗΝΕΣ	-
ΛΕΓΡΑΝΑ	160	5.700 -3 ΜΗΝΕΣ	-
ΑΙΓΙΝΑ	100	6.000 - 6ΜΗΝΕΣ	-
ΠΑΛΑΙΑ ΦΩΚΑΙΑ	40	-	1.000
ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ	60	-	900
ΛΑΥΡΙΟ	90	3.000 – 3 ΜΗΝΕΣ	
ΣΑΛΑΜΙΝΑ	200	-	2.000
ΠΑΛΑΙΑ ΦΩΚΑΙΑ	50	-	1.100
ΣΑΛΑΜΙΝΑ	85	6.400 – 4 ΜΗΝΕΣ	-
ΒΑΡΚΙΖΑ	30	3.000 – 4 ΜΗΝΕΣ	-
ΛΑΓΟΝΗΣΙ	100	-	1.000
ΛΕΓΡΕΝΑ	90	-	1.000
ΣΑΡΩΝΙΔΑ	45	2.400 – 3 ΜΗΝΕΣ	-

Πηγή / Επεξεργασία: Ιστοσελίδες αγγελίες ακινήτων – Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates.

Επιπλωμένες κατοικίες με οικοσκευές.

ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	Τ.Μ.	ΖΗΤΟΥΜΕ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΣΕΖΟΝ	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΜΗΝΑ
ΛΟΥΤΡΑΚΙ	60	4.500-4 ΜΗΝΕΣ	-
ΔΕΡΒΕΝΙ	83	5.300 -4 ΜΗΝΕΣ	-
ΑΚΡΑΤΑ	62	3.700-3 ΜΗΝΕΣ	-
ΨΑΘΟΠΥΡΓΟΣ	32	2.600 -3 ΜΗΝΕΣ	-
ΡΙΟ	40	2.950 – 3 ΜΗΝΕΣ	-
ΑΚΡΑΤΑ	220	6.000 – 3 ΜΗΝΕΣ	-
ΓΥΘΕΙΟ	60	-	400
ΒΕΛΟ	71	4.000 – 4 ΜΗΝΕΣ	-
ΟΙΤΥΛΟ	35	5.000 – 6 ΜΗΝΕΣ	-
ΚΑΛΑΜΑΤΑ	56		2.000

Πηγή / Επεξεργασία: Ιστοσελίδες αγγελίες ακινήτων – Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates.

Επιπλωμένες κατοικίες με οικοσκευές.

ΛΟΙΠΗ ΥΠΕΙΡΩΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	Τ.Μ.	ΖΗΤΟΥΜΕ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΣΕΖΟΝ	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΜΗΝΑ
ΠΡΕΒΕΖΑ	46	-	700
ΕΥΒΟΙΑ - ΩΡΕΟΙ	100	-	550
ΕΥΒΟΙΑ - ΣΤΥΡΑ	40	2.200 – 4 ΜΗΝΕΣ	
ΕΥΒΟΙΑ-ΜΑΡΜΑΡΙ	130	4.500 – 4 ΜΗΝΕΣ	
ΘΕΟΛΟΓΟΣ	110	6.200 – 3 ΜΗΝΕΣ	
ΚΑΜΕΝΑ ΒΟΥΡΛΑ	60		1.200

ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ- ΦΛΟΓΗΤΑ	65	4.500 – 5 ΜΗΝΕΣ	
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ – ΣΙΒΗΡΗ	75	5.500 – 5 ΜΗΝΕΣ	
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ – ΦΟΥΡΚΑ	90	7.500 – 6 ΜΗΝΕΣ	
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ – ΠΕΥΚΟΧΩΡΙ	55	5.500 – 4 ΜΗΝΕΣ	
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ – ΧΑΝΙΩΤΗ	100	5.000 – 3 ΜΗΝΕΣ	
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ – ΣΙΘΩΝΙΑ	50		2.000 – 2.500

Πηγή / Επεξεργασία: Ιστοσελίδες αγγελίες ακινήτων – Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates.

Επιπλωμένες κατοικίες με οικοσκευές.

ΝΗΣΙΑ	Τ.Μ.	ΖΗΤΟΥΜΕ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΣΕΖΟΝ	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ € - ΜΗΝΑ
ΛΕΥΚΑΔΑ – ΒΑΣΙΛΙΚΗ	100	4.500 – 4 ΜΗΝΕΣ	-
ΛΕΥΚΑΔΑ – ΚΑΛΑΜΙΤΣΙ	30	-	3.000
ΚΕΡΚΥΡΑ – ΜΕΛΙΤΕΙΟΙ	172	6.700 – 3 ΜΗΝΕΣ	-
ΚΥΘΝΟΣ	55	6.500 – 4 ΜΗΝΕΣ	-
ΚΕΑ	60	-	1.200
ΤΗΝΟΣ	25	3.600 – 3 ΜΗΝΕΣ	-
ΤΗΝΟΣ	105	6.000 – 3 ΜΗΝΕΣ	-
ΝΑΞΟΣ	80		1.000
ΣΚΟΠΕΛΟΣ	45		1.500
ΣΚΙΑΘΟΣ	50	4.200 – 3 ΜΗΝΕΣ	
ΜΥΚΟΝΟΣ			
ΆΝΩ ΜΕΡΑ	50	16.000	-
ΟΡΝΟΣ	55	25.000	-
ΠΛΙΝΤΡΙ	60	15.000	-
ΧΩΡΑ	40	12.000	-
ΠΛΑΤΥΣ ΓΙΑΛΟΣ	30	8.200	-
ΚΑΛΑΦΑΤΗ	40	10.000	-
ΟΡΝΟΣ	48	11.500	-
ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ			
ΚΑΡΤΕΡΑΔΟΣ	33	7.700	-
ΚΑΡΤΕΡΑΔΟΣ	50	9.000	-
ΘΙΗΡΑ**	45	-	1.250
ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙ	27	-	2.700
ΠΑΡΟΣ			
ΓΛΥΦΑ	40	-	2.200-2.500
ΚΑΚΑΠΕΤΡΑ	50	12.000	12.000
ΠΑΡΟΙΚΙΑ	40	-	3.000
ΚΨΣΤΟΣ	60	-	2.250-3.000
ΑΛΥΚΗ΄	45	8.500	8.500
ΚΑΛΑΜΙ	40	-	1.000-2.000
ΓΛΥΦΑ	40	-	2.200-2.500

Πηγή / Επεξεργασία: Ιστοσελίδες αγγελίες ακινήτων – Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates.

Επιπλωμένες κατοικίες με οικοσκευές. ** Υπόσκαφο.

Μικρή η διαθεσιμότητα ενοικίασης εξοχικών κατοικιών με τη σεζόν

Οι ιδιοκτήτες έχουν στραφεί στη βραχυχρόνια μίσθωση λόγω της αυξημένης ζήτησης.

Η λογική της μίσθωσης εξοχικής κατοικίας με τη σεζόν μετρά δεκαετίες για τους Έλληνες εκδρομείς των καλοκαιρινών μηνών. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ήταν τρίμηνη ή/και τετράμηνη με έναρξη τα τέλη Μάϊου, αρχές Ιουνίου και λήξη τέλη Αυγούστου – 10 Σεπτεμβρίου.

Αρκετοί συμπολίτες μας κυρίως κάτοικοι των μεγάλων αστικών πόλεων επέλεξαν διαχρονικά τη μίσθωση κατοικίας με τη σεζόν ώστε να μπορεί η οικογένεια να κάνει τα μπάνια της και παράλληλα ο εργαζόμενος γονέας να μπορεί να πηγαиноέρχεται στην εργασία του καθημερινά αν είναι εντός του Ν.Αττικής ή/και Σαββατοκύριακα αν ήταν σε όμορο γειτονικό Νομό. Οι Αθηναίοι επέλεξαν κυρίως παραθαλάσσιες περιοχές του Υπολοίπου Αττικής, όπως το Πόρτο Ράφτη, Κινέτα, Αγία Μαρίνα, Σούνιο, Ανάβυσσος κλπ ή/και Νοτίων Προαστίων, όπως τη Βάρκιζα.

Βασικό κριτήριο για την ενοικίαση εξοχικού αποτελεί η απόσταση από τη μόνιμη κατοικία. Ενώ, δεν ήταν λίγοι που επέλεξαν περιοχές του Κορινθιακού κόλπου όπως το Λουτράκι, το Κιάτο, το Ξυλόκαστρο κλπ.

Τα χρόνια περάσαν και στη καθημερινότητα μας πλέον έχει ενταχθεί η βραχυχρόνια μίσθωση. Λόγω της νέας μόδας και των νέων δεδομένων, αρκετοί ιδιοκτήτες εξοχικών ακινήτων έχουν επιλέξει είτε να εκμεταλλεύονται οι ίδιοι τα ακίνητά τους μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης, είτε να έχουν «δώσει» τη διαχείρισή τους σε εταιρείες για το διάστημα που δεν διαμένουν οι ίδιοι, με στόχο την αύξηση των εσόδων τους.

Θα πρέπει να σημειώσουμε ότι τη φετινή χρονιά, πολλοί ιδιοκτήτες εξοχικών κατοικιών δεν θα επισκεφτούν το εξοχικό τους αλλά, το έχουν ήδη εγγράψει σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης λόγω της υψηλής ζήτησης. Δεδομένο που αποδεικνύεται από την αύξηση των εγγραφών ακινήτων στους παρακάτω πίνακες.

Σύμφωνα με την εταιρεία ερευνών AirDNA, η ζήτηση για ακίνητα εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης έχει αυξηθεί κατά 232% στη χώρα μας για το χρονικό διάστημα Ιούνιος – Σεπτέμβριος σε σχέση με τη περσινή χρονιά. Παράλληλα, αύξηση της ζήτησης καταγράφεται στη Κρήτη κατά 306%, στα Δωδεκάνησα 302%, στην Αθήνα 248%, στις Κυκλάδες 233% , στα Ιόνια Νησιά 230%, στη Θράκη 216%, στις Σποράδες 215%, στα Νησιά ΒΑ Αιγαίου 188%, στην Ήπειρο 157%, στη Θεσσαλία 153%, στη Πελοπόννησο 135%, στη Μακεδονία 132% και στη Κεντρική Ελλάδα 109%.

Τα άνωθεν δεδομένα, αποτελούν αποτελούν το βασικό παράγοντα που το μεγαλύτερο μέρος των ιδιοκτήτων πλέον επιλέγουν την εκμετάλλευση του εξοχικού τους μέσω των πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Μπορεί, η βραχυχρόνια μίσθωση να αποτελεί πλέον τη νέα επιλογή διακοπών, αλλά πολλοί Έλληνες διατηρούν επί χρόνια εξοχικές κατοικίες που τις μισθώνουν ανά έτος τόσο για τις καλοκαιρινές τους διακοπές όσο και για τις αποδράσεις του Σαββατοκύριακου ή/και αργιών.

Ενώ παράλληλα, ιδιοκτήτες κυρίως μεγαλύτερης ηλικίας δεν επιθυμούν να ενταχθούν στο κλάδο της βραχυχρόνιας μίσθωσης είτε έχοντας τη διαχείριση οι ίδιοι, είτε παραχωρώντας τη σε κάποια εταιρεία. Αρχικά, όταν μισθώνουν το ακίνητό τους με τη σεζόν ή και με τον μήνα, απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις της βραχυχρόνιας μίσθωσης (καθαρισμό ακινήτου, αλλαγή σεντονιών, πετσέτες κλπ.), μετά την αναχώρηση του φιλοξενούμενου, αν έχουν τη διαχείριση οι ίδιοι , καθώς και το γεγονός ότι πολλές φορές είναι «υποχρεωμένοι» για κάθε κράτηση που πραγματοποιείται για 5-6 ημέρες ή/και λιγότερες, να είναι παρών στην άφιξη και αναχώρηση του εκάστοτε επισκέπτη.

Επιπλέον, πολλοί ιδιοκτήτες μεγαλύτερης ηλικίας έχουν φιλικές σχέσεις με τους ενοικιαστές τους πολλά έτη, εισπράττουν σταθερά το μίσθωμα και δεν θέλουν όπως πολλές λένε να «μπλέξουν» ή να «διώξουν» τους φίλους τους. Ο κλάδος της ενοικίασης εξοχικής κατοικίας με τη σεζόν φαίνεται να φθίνει, όχι λόγω της ζήτησης, η ζήτηση παραμένει αμείωτη και μάλιστα αυξητική, αλλά λόγω της μικρή προσφοράς που καταγράφεται πλέον σχεδόν στο σύνολο των καλοκαιρινών προορισμών. Παράλληλα, οι ζητούμενες τιμές σε πολλές περιπτώσεις είναι άκρως απαγορευτικές για μια οικογένεια που επέλεγε διαχρονικά την ενοικίαση με τη σεζόν ως επιλογή low budget.

Τη φετινή χρονιά οι ζητούμενες τιμές μίσθωσης καταγράφουν αυξητικές τάσεις, στην Ανάβυσσο κατοικία 120τμ μισθώνεται προς 1.700€/μήνα τους καλοκαιρινούς μήνες, στην Αρτέμιδα κατοικία 60τμ προς 1.300€/μήνα, τη Παλαιά Φώκαια κατοικία 40τμ προς 1.000€/μήνα, στο Πόρτο Ράφτη κατοικία 70τμ προς 5.500€ και στο Λαύριο κατοικία 90τμ προς 3.000€, για το τρίμηνο του καλοκαιριού. Παρόμοια εικόνα καταγράφεται τόσο στα παράλια του Νομού Κορινθίας που αποτελεί κοντινό προορισμό, όσο και στις παραθαλάσσιες περιοχές της Πελοποννήσου.

Σύμφωνα με τις άνωθεν ζητούμενες τιμές μίσθωσης, θα μπορούσαμε να ισχυριστούμε ότι ο στόχος των ιδιοκτητών το φετινό καλοκαίρι, δεν είναι να μισθωθούν οι εξοχικές τους κατοικίες σε οικογένειες με τη σεζόν, αλλά σε εταιρείες διαχείρισης βραχυχρόνιων μισθώσεων.

Οι ζητούμενες τιμές μίσθωσης εξοχικών κατοικιών είτε με το μήνα, είτε με τη σεζόν, διαμορφώνονται ανάλογα με το είδος της κατοικίας, την εγγύτητα του στη θάλασσα καθώς και τις προδιαγραφές του. Αν ο ενδιαφερόμενος επιλέξει μεγαλύτερο διάστημα του ενός μήνα, οι τιμές διαμορφώνονται αναλόγως.

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΕ ΠΛΑΤΦΟΡΜΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ 2021	ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΕ ΠΛΑΤΦΟΡΜΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ 2022	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΠΙ ΤΟΙΣ % 2021 – 2022
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	1.161	1.592	+37,12%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	3.613	5.409	+49,7%

Πηγή/Επεξεργασία: Ιστοσελίδες βραχυχρόνιας μίσθωσης – AirDNA/ Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, διαμερίσματα ή/και μονοκατοικίες (όχι ιδιωτικά δωμάτια)

ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΩΤΟΜΑΓΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΓΙΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ 13/6	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΟΥΝΙΟΣ 26/6	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΠΙ ΤΟΙΣ % 13/6-16/6	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΠΙ ΤΟΙΣ % ΠΡΩΤΟΜΑΓΙΑ-26/6
ΤΗΝΟΣ	660	852	1.028	+ 20,66%	+ 55,76%
ΣΥΡΟΣ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗ	346	460	581	+ 26,30%	+ 67,92%
ΣΚΙΑΘΟΣ	280	355	554	+ 56,06%	+ 97,86%
ΣΚΟΠΕΛΟΣ	316	408	690	+ 69,12%	+ 118,35%
ΥΔΡΑ	213	262	291	+ 11,07%	+ 36,62%
ΣΠΕΤΣΕΣ	168	195	232	+ 18,97%	+ 38,10%
ΑΝΔΡΟΣ	458	552	673	+ 21,92%	+ 46,94%
ΚΥΘΝΟΣ	108	140	184	+ 31,43%	+70,37%
ΑΙΓΙΝΑ	330	414	467	+ 12,80%	+ 41,52%
ΜΥΚΟΝΟΣ	1.714	2.410	3.261	+ 35,31%	+ 90,26%
ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ	2.149	2.927	3.478	+ 18,82%	+ 61,84%
ΠΑΡΟΣ	1.426	1.838	2.372	+ 29,05%	+ 66,34%
ΚΕΑ	372	464	545	+ 17,46%	+ 46,51%

Πηγή/Επεξεργασία: Ιστοσελίδες βραχυχρόνιας μίσθωσης – AirDNA/ Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, διαμερίσματα ή/και μονοκατοικίες (όχι ιδιωτικά δωμάτια)

ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΓΙΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ 13/6	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΟΥΝΙΟΣ 26/6	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΠΙ ΤΟΙΣ % 13/6-16/6
ΝΑΞΟΣ	1.397	1.919	+ 37,37%
ΖΑΚΥΝΘΟΣ	2.043	3.097	+ 51,59%
ΚΕΦΑΛΟΝΙΑ	2.122	3.104	+ 46,28%
ΛΕΥΚΑΔΑ	1.329	1.957	+ 47,25%

Πηγή/Επεξεργασία: Ιστοσελίδες βραχυχρόνιας μίσθωσης – AirDNA/ Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, διαμερίσματα ή/και μονοκατοικίες (όχι ιδιωτικά δωμάτια)

ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΩΤΟΜΑΓΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΓΙΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ 13/6	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΟΥΝΙΟΣ 26/6	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΠΙ ΤΟΙΣ % 13/6-16/6	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΠΙ ΤΟΙΣ % ΠΡΩΤΟΜΑΓΙΑ-26/6
ΚΑΛΑΜΑΤΑ	541	616	694	+ 12,66%	+ 28,28%
ΝΑΥΠΛΙΟ	257	290	295	+ 1,72%	+ 14,79%
Ν.ΗΛΕΙΑΣ	264	321	380	+ 18,38%	+ 43,94%
ΝΑΥΠΑΚΤΙΑ	89	144	170	+ 18,06%	+ 91,01%

Πηγή/Επεξεργασία: Ιστοσελίδες βραχυχρόνιας μίσθωσης – AirDNA/ Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, διαμερίσματα ή/και μονοκατοικίες (όχι ιδιωτικά δωμάτια)