

Αυξημένες 60% οι αγορές κατοικιών στο κέντρο της Αθήνας το 8μηνο

Οι μισθώσεις τύπου Airbnb ενισχύουν τη ζήτηση από Έλληνες και ξένους επενδυτές

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Καλά κρατεί η επενδυτική «φρενίτιδα» στο κέντρο της Αθήνας, καθώς Κινέζοι, Τούρκοι, Ρώσοι και Ισραηλινί, από κοινού με Έλληνες, συνεχίζουν να αγοράζουν διαμερίσματα, με στόχο την εκμετάλλευσή τους μέσω της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων τύπου Airbnb. Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία, κατά το φετινό οκτάμηνο (περίοδος Ιανουαρίου - Αυγούστου), ο αριθμός των συμβολαίων αγοραπωλησίας ακινήτων που έχουν κατατεθεί στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών έχει καταγράψει αύξηση της τάξεως του 60%, συγκριτικά με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.

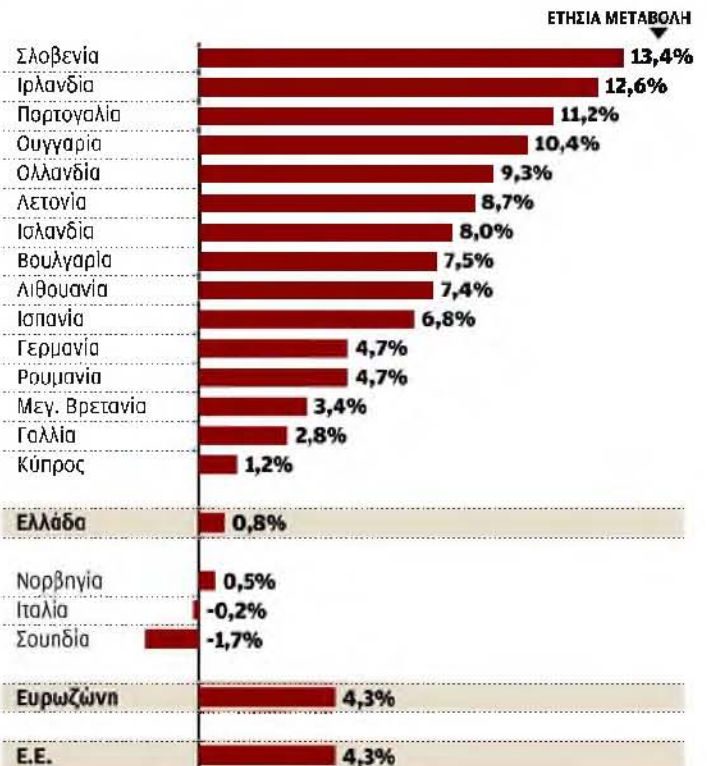
Μάλιστα, όπως προκύπτει, ο ρυθμός των συναλλαγών καταγράφει αυξητική τάση, καθώς κατά το πρώτο πεντάμηνο η άνοδος σε ετήσια βάση διαμορφωνόταν σε 50%. Αντίστοιχα, το 2017 είχε σημειωθεί αύξηση των αγοραπωλησιών της τάξεως του 18%, ενώ το 2016 η άνοδος είχε ανέλθει σε 27,7%. Πρόκειται λοιπόν για μια σαφή και συνεχιζόμενη τάση της αγοράς κατοικίας, η οποία οφείλεται στην εκτόξευση της δημοφιλίας των βραχυχρόνιων μισθώσεων, μέσω ψηφιακών πλατφορμών όπως η Airbnb.

Οι ξένοι επενδυτές κινούνται για την απόκτηση διαμερισμάτων στην Αθήνα για μια σειρά από λόγους, αρχής γενομένης από το χαμηλό κόστος, καθώς η μέση πτώση των αξιών στην ελληνική πρωτεύουσα διαμορφώνεται σε 44% από το 2009 μέχρι σήμερα. Ωστόσο, τα ακίνητα που αποτελούν τους «στόχους» των εν λόγω επενδυτών έχουν καταγράψει ακόμα μεγαλύτερες απώλειες, οι οποίες προσέγγισαν το 55%-60% σε αρκετές περιπτώσεις, καθώς πρόκειται κατά κύριο λόγο για διαμερίσματα ηλικίας άνω των 30-40 ετών, τα οποία χρήζουν εκτεταμένων εργασιών επισκευής και ανακαίνισης. Το σημαντικό-



Η μεταβολή των τιμών των κατοικιών στην Ε.Ε. το β' τρίμηνο

ΠΗΓΗ: Eurostat



Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, κατά το διάστημα του τελευταίου μήνα, το μέσο ημερήσιο μίσθωμα διαμορφώθηκε σε 51 ευρώ.

τερο βέβαιο είναι ότι αν συγκριθεί η Αθήνα με άλλες μεγάλες πόλεις της Ευρώπης, όπου ανθεί το φαινόμενο του Airbnb, το κόστος αγοράς ακινήτων με στόχο την εκμετάλλευσή τους είναι πολύ χαμηλότερο και ταυτόχρονα προσφέρεται και η προοπτική των μελλοντικών υπεραξιών. Εν ολίγοις, ο επενδυτής μπορεί να προσδοκά σε διπλό όφελος, αποκομίζοντας και κέρδη κατά την πώληση, πέραν των εσόδων από

την εκμίσθωση. Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις κατά το διάστημα του τελευταίου μήνα, στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας το μέσο ημερήσιο μίσθωμα διαμορφώθηκε σε 51 ευρώ, ενώ η πληρότητα άγγιξε το 70%, κάτι που μεταφράζεται σε μηνιαία έσοδα της τάξεως των 900 ευρώ. Την ίδια στιγμή, ένα τυπικό ενοίκιο για ένα διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων στο κέντρο της Αθήνας μέχρι πρόσφατα πολύ δύσκολα ξεπερνούσε τα 500-600 ευρώ. Πλέον βέβαιο, αρκετοί ιδιοκτήτες αυξάνουν τις απαιτήσεις τους, ιδίως για ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές υψηλής τουριστικής κίνησης, με αποτέλεσμα να μην αποφεύγονται και κατακρητικές συμπεριφορές, όπως αυτές που καταγγέλλει ο Πανελληνιος Σύλλογος Προστασίας Ενοικιαστών, κάνοντας λόγο για κύμα

εξώσεων εις βάρος ενοικιαστών, ακόμα και ανθρώπων που δεν έχουν συσσωρευμένες οφειλές ενοικίων. Τα παραπάνω έχουν τονώσει και τις τιμές πώλησης, με καθώς τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος κάνουν λόγο για ετήσια αύξηση κατά 0,8% κατά το δεύτερο τρίμηνο. Στην Αθήνα, μάλιστα, οι τιμές αυξήθηκαν κατά 1,2% το φετινό δεύτερο τρίμηνο του έτους, με την αύξηση των παλαιότερων διαμερισμάτων να αγγίζει το 0,9%, ενώ των νεόδμητων το 1,7%. Ως εκ τούτου, η Ελλάδα έχει κατορθώσει να αναρριχηθεί στην ευρωπαϊκή κατάταξη της αγοράς κατοικίας, καθώς, με βάση τα στοιχεία της Eurostat, υπάρχουν άλλες χώρες όπου καταγράφονται ακόμα και μειώσεις τιμών, όπως η Ιταλία και η Σουηδία, στις οποίες οι τιμές υποχώρησαν κατά 0,2% και 1,7%.