



Το μεγάλο λιμάνι έγινε μία από τις πιο περιζήτητες περιοχές για τη «χρυσή βίτσα» και μετατράπηκε σε μαγνήτη επενδύσεων

Με σημαντική άνοδο στις τιμές ακινήτων μήκτε το 2024. Στο πρώτο τρίμηνο του έτους, το μέσο ζητούμενο ενοίκιο ακριβύνει κατά 8%, ενώ η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης αυξήθηκε κατά 11,4%. Αν και οι τιμές ανεβαίνουν σε όλη την αγορά, ξεχωρίζει η πορεία των τιμών στον Πειραιά και τις γύρω περιοχές, καθώς ο ρυθμός ανόδου είναι σχεδόν υπερτετραπλάσιος του μέσου όρου.

Για αγορά

Σε σύγκριση πρώτων τριμήνων 2023-2024, η περιοχή καλύπτει τις τρεις πρώτες θέσεις του «τοπ 5» ανόδου των τιμών στην Αττική. Στον Πειραιά, οι τιμές αγοράς αυξήθηκαν κατά 42% (2.512 ευρώ/τ.μ.), στη Δραπετσώνα κατά 43,4% (2.191 ευρώ/τ.μ.), ενώ πρώτη σε αύξηση τιμών είναι η Καλλιόπολη - Φρεαττύδα με 44% (3.000 ευρώ/τ.μ.).

Εύλογα γεννάται το ερώτημα «γιατί υπάρχει τέτοια εκτίναξη τιμών γύρω από τον Πειραιά». Σύμφωνα με τους επαγγελματίες της αγοράς ακινήτων, ο λόγος που οι τιμές πώλησης των ακινήτων στον Πειραιά ανεβαίνουν με... άλματα δεν είναι άλλος από την «Golden Visa». Όλο το προηγούμενο διάστημα και μέχρι να ισχύσουν τα νέα όρια για τη χρυσή άδεια παρα-

ΣΕ ΕΝΑΝ ΧΡΟΝΟ

Ράλι τιμών στα ακίνητα του Πειραιά

Η αξία πώλησης εκτινάχθηκε πάνω από 42% σε Καλλιόπολη - Φρεαττύδα, Δραπετσώνα, τα ενοίκια ανέβηκαν 8%

μονής που έχει εγκρίνει η Βουλή, στον Πειραιά μπορούσες να τη λάβεις με επένδυση 250.000 ευρώ. Ακριβώς το μισό κόστος επένδυσης σε σχέση με άλλες περιοχές αυξημένου ενδιαφέροντος των ξένων επενδυτών, όπως το κέντρο της Αθήνας ή τα νότια προάστια, όπου το όριο για την «Golden Visa» είχε ανέβει στις 500.000

ευρώ. Το μεγάλο ελληνικό λιμάνι πάντα είχε επενδυτικό ενδιαφέρον, όμως δεδομένου ότι έγινε μία από τις πιο περιζήτητες περιοχές για τη «χρυσή βίτσα», μετατράπηκε σε μαγνήτη επενδύσεων.

Υπενθυμίζεται ότι έχει ήδη εγκριθεί τροπολογία που ανεβάζει την «τιμή» της «Golden Visa» στις 800.000 ευρώ από 500.000 ευρώ

ΟΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΑΥΞΗΣΕΙΣ

Περιοχή	Μέση τιμή (ευρώ/τ.μ.)	Μεταβολή
Καλλιόπολη - Φρεαττύδα	3.000	44%
Δραπετσώνα	2.192	43,4%
Πειραιός (κέντρο)	2.512	42%
Νέο Ψυχικό	4.267	34,9%
Παλλήνη	2.750	34,4%

Πηγή: Spitogatos insights, σύγκριση α' τριμήνων 2023-2024

για την Αττική, τη Θεσσαλονίκη, τη Μύκονο, τη Σαντορίνη και τα νησιά με πληθυσμό άνω των 3.100 κατοίκων. Στις υπόλοιπες περιοχές, το όριο αυξάνεται στις 400.000 ευρώ, από 250.000 ευρώ.

Εκτός από την ευρύτερη περιοχή του Πειραιά, τις υψηλότερες αυξήσεις στην τιμή πώλησης κατοικίας στην Αττική έχουν ως τέταρτο το Νέο Ψυχικό (34,9%) και πέμπτη η Παλλήνη (34,4%).

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Δείκτη Τιμών του Spitogatos (SPI), στο «τοπ 3» της Θεσσαλονίκης, πρώτες είναι η περιοχή Χαριλάου (2.538 ευρώ/τ.μ.), η Ανω

Πόλη (1.849 ευρώ/τ.μ.) και η περιοχή Πεύκα (1.714 ευρώ/τ.μ.). Στα ενοίκια, οι μεγαλύτερες αυξήσεις στην Αττική είναι στη Νέα Πεντέλη με 38,5% (10,8 ευρώ/τ.μ.), στην Καλλιόπολη - Φρεαττύδα με 32,3% (10,6 ευρώ/τ.μ.), στο Κορωπί με 30% (10 ευρώ/τ.μ.), στον Υμηττό με 29,5% (9,4 ευρώ/τ.μ.) και στα Καμινιά με 28,9% (8,7 ευρώ/τ.μ.).

Στη Θεσσαλονίκη, οι μεγαλύτερες αυξήσεις ενοικίασης είναι στις περιοχές Βαρδάρης - Λαχανόκηποι (9,7 ευρώ/τ.μ.), Μπικιανίνα (6 ευρώ/τ.μ.), Ξηροκρήνη - Παναγιά Φανερωμένη (7,4 ευρώ/τ.μ.). ■