Στο «κόκκινο» παραμένει το πρόβλημα στέγης

Πηγή: ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ Σελ.: 1,6 Ημερομηνία έκδοσης: 07-05-2025 www.sate.gr

29,1% αυξήθηκε στο τέλος του 2024 η οικοδομική δραστηριότητα

Στο «κόκκινο» παραμένει το πρόβλημα στέγης

Η Τράπεζα της Ελλάδος χτυπά «καμπανάκι» για τις ανοδικές τάσεις τιμών στην αγορά ακινήτων

«Καμπανάκι» για το πρόβλημα στέγης χτυπά για μια ακόμη φορά η Τράπεζα της Ελλάδος, που βλέπει ανοδικές τάσεις στην αγορά ακινήτων, περιορισμό της προσφοράς και νέες πιέσεις στα νοικοκυριά.

Του **Γιώργου Κούρου**
gkouros@naftemporiki.gr

ΕΙΝΑΙ χαρακτηριστικό ότι με βάση το τελευταίο της σημείωμα για την ελληνική οικονομία, η ΤτΕ βλέπει ότι οι τιμές βρίσκονται ακόμη σε ανοδική πορεία, παρά τη σχετική «κόπωση» που καταγράφεται τα τελευταία τρίμηνα.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα εν λόγω στοιχεία, η μέση ετήσια αύξηση των τιμών διαμερισμάτων διαμορφώθηκε στο 6,6% το δ' τρίμηνο του 2024, έναντι 9,6% στο γ' τρίμηνο. Παρά το γεγονός ότι πρόκειται για το έβδομο συνεχόμενο τρίμηνο επιβράδυνσης, η συνολική άνοδος των τιμών από το χαμηλό του 2017 αγγίζει πλέον το 73%, πλησιάζοντας τα επίπεδα του 2008.

73% **έχουν αυξηθεί συνολικά οι τιμές ακινήτων στη χώρα μας από το 2017.**

Σε κάθε περίπτωση η Τράπεζα της Ελλάδος υπογραμμίζει ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις υπερθέρμανσης ή φούσκας στην αγορά, από την άλλη πλευρά όμως καταγράφει ξεκάθαρα τις δομικές πιέσεις στην προσβασιμότητα, τη σταθερότητα της προσφοράς και την αναγκαιότητα στοχευμένης πολιτικής για στέγαση, υπογραμμίζοντας στην έκθεσή της ότι «η επιτάχυνση νέων κατασκευών και η στήριξη της προσιτής κατοικίας θα είναι κρίσιμοι παράγοντες για την επόμενη φάση της αγοράς».

Οι ποιοτικές κατοικίες

Αξίζει μάλιστα να σημειωθεί ότι η Τράπεζα της Ελλάδος προειδοποιεί ότι η προσφορά ποιοτικών κατοικιών παραμένει χαμηλή, η προσβασιμότητα περιορίζεται και η ανισορροπία μεγεθύνεται, ενώ επισημαίνει ότι εάν η οικοδομική δραστηριότητα δεν ακολουθήσει τον ρυθμό της ζήτησης και η επόμενη μέρα της αγοράς θα εξαρτηθεί από το αν και πώς θα αυξηθεί η κατασκευή νέας, προσιτής στέγης.

Δεν είναι τυχαίο άλλωστε ότι αν και η κατασκευαστική δραστηριότητα, βάσει των τελευταίων διαθέσιμων στοιχείων, αυξήθηκε κατά 29,1% στο τέλος του 2024, ως ποσοστό του ΑΕΠ η επένδυση στην κατοικία παραμένει μόλις στο 2,7% και είναι χαμηλότερη από τον μέσο ευρωπαϊκό όρο, πιστοποιώντας ότι η νέα οικοδομή δεν επαρκεί για να καλύψει τη ζήτηση. Η προσφορά καλών, σύγχρονων και ενεργειακά αποδοτικών κατοικιών είναι περιορισμένη, γεγονός που, σύμφωνα με την ΤτΕ, εντείνει το πρόβλημα της προσιτής στέγης, ιδίως για τα νεότερα νοικοκυριά.

Όσον αφορά τα εμπορικά ακίνητα, οι τιμές γραφείων αυξήθηκαν κατά 4,2% το πρώτο εξάμηνο του 2024, των καταστημάτων κατά 7,8%, ενώ των ενοικίων κατά 2,2% στα γραφεία και 6,2% στα καταστήματα.

Επισημαίνεται ότι η ζήτηση συγκεντρώνεται κυρίως σε ποιοτικά ακίνητα σε περιοχές υψηλής προβολής ή τουριστικού ενδιαφέροντος, ενώ οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν δυσκολία εύρεσης χώρων με προσιτούς όρους μίσθωσης.

ISID: 2455694-25

Η Τράπεζα της Ελλάδος σημειώνει ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις υπερθέρμανσης ή φούσκας στην αγορά ακινήτων στη χώρα μας, παρά τη μεγάλη άνοδο των τιμών.