

ΣΤΟ ΠΡΩΤΟ ΤΕΤΡΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2025

Μείωση 17,5% στα έσοδα από μεταβιβάσεις ακινήτων

Πτώση για πρώτη φορά μετά από αλλεπάλληλα ρεκόρ εσόδων και αγοραπωλησιών την τελευταία τετραετία. Βασική αιτία η κάμψη των αγορών από ξένους



Παρά τη γενικότερη επιβράδυνση, στις γονικές παροχές επικρατεί σταθερότητα.

Με χαμηλότερη ταχύτητα συνεχίζει να «τρέχει» η αγορά ακινήτων. Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία, τα έσοδα του Δημοσίου από μεταβιβάσεις έχουν πτώση 17,5% στο α' τετράμηνο του 2025, αν και η σταθερότητα των γονικών παροχών και η άνοδος στην κινητικότητα των πλειστηριασμών δείχνουν να κρατούν ζεστή την αγορά. Σύμφωνα με τους μεσίτες, η πτώση οφείλεται στην κάμψη των αγορών από το εξωτερικό, κάτι που επιβεβαιώνεται και από τα πρώτα στοιχεία για το έτος από την Τράπεζα της Ελλάδος, που δείχνουν πτώση 31,4% για το α' τρίμηνο του 2025 έναντι του περσινού, σε 356,8

εκατ. ευρώ, από 520 εκατ. ευρώ. Οι επαγγελματίες του κλάδου εξηγούν ότι αν εξαιρέσεις τους ξένους επενδυτές, η αγορά όχι μόνο δεν έχει πέσει, αλλά στο εσωτερικό βρίσκεται σε άνοδο που εκτιμάται κοντά στο 12%, λόγω του ενδιαφέροντος για το πρόγραμμα «Σπίτι μου 2», αν και θεωρούν ότι ως συγκεκριμένης διάρκειας πρόγραμμα έχει μόνο προσωρινό αποτύπωμα στις μεταβιβάσεις. Από την άλλη πλευρά, τονίζουν πως η πτώση κατά 17,5% έχει τις αιτίες της στους περιορισμούς και το επιπλέον φορολογικό βάρος που έχει μπει στις βραχυχρόνιες μισθώσεις και στην «Golden Visa». Ομως, ακόμα και αν οι μειωμένες αποδό-

σεις αποτρέπουν κάποιους επενδυτές από το να τοποθετηθούν στην ελληνική αγορά ακινήτων, εξηγούν πως αυτό δεν είναι πλήγμα, καθώς ήδη η αγορά κινείται προς σημείο ισορροπίας, μετά την αλματώδη άνοδο των τελευταίων ετών.

Ξένες επενδύσεις

Υπενθυμίζεται ότι οι ξένες επενδύσεις στα ακίνητα πήγαιναν για χρόνια από ρεκόρ σε ρεκόρ. Το 2024 ήταν στα 2,75 δισ. ευρώ, το 2023 ήταν στα 2,1 δισ. ευρώ, το 2022 στα 1,975 δισ. ευρώ, το 2021 ήταν στα 1,176,1 δισ., ενώ το 2020 ήταν στα 874,9 εκατ. ευρώ. Δηλαδή είχαν αυξηθεί κατά 214,32% από

το 2020 έως το 2024! Επίσης, οι μεταβιβάσεις πέρασι έφτασαν τις 211.590, από τις 74.769 το 2020. Αύξηση της τάξης του 182,99%. Όπως εξηγούν οι μεσίτες, αν μετά από μία 4ετία που η αγορά πήγαινε ως «ατμομηχανή» δίκως στάσεις από ιστορικό ρεκόρ σε ιστορικό ρεκόρ, «το ότι θα έρθει ένα λογικό φρένο ήταν επόμενο και αναμενόμενο».

Ακτινογραφία

Ειδικότερα, τα στοιχεία για τα έσοδα του Δημοσίου από τις μεταβιβάσεις ακινήτων διαμορφώθηκαν σε 180,59 εκατ. ευρώ την περίοδο Ιανουαρίου - Απριλίου 2025, από

218,79 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο διάστημα του 2024. Η μεγάλη μείωση ήταν τον Απρίλιο του 2025, κατά 22,68%, σε σχέση με τον περσινό. Οι γονικές παροχές και οι κληρονομιές είχαν οριακή πτώση σε 76,56 εκατ. ευρώ, έναντι 76,86 εκατ. ευρώ. Σε κάθε περίπτωση, οι γνώστες των εξελίξεων επιμένουν πως το α' τετράμηνο, ειδικά σε μία χρονιά που έχει χαρακτηριστεί από έντονες αβεβαιότητες στο διεθνές περιβάλλον, είναι πολύ νωρίς για να βγαίνουν συμπεράσματα σχετικά με το αν θα επιτευχθεί ή όχι ο στόχος έτους του Προϋπολογισμού για έσοδα κοντά στα 570 εκατ. ευρώ από τις μεταβιβάσεις. ■