

Ξεπέρασαν το ρεκόρ του 2008 οι τιμές κατοικιών στο γ' τρίμηνο

Πλέον είναι κατά 7,14% υψηλότερες, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ**

Σε επίπεδο που πλέον υπερβαίνει το προηγούμενο υψηλό του 2008 βρίσκεται η αγορά κατοικίας, επιβεβαιώνοντας την πλήρη ανάκαμψη των τιμών μετά την περίοδο της οικονομικής κρίσης. Σύμφωνα με τα στοιχεία που προκύπτουν από την επεξεργασία των δεικτών τιμών κατοικιών της Τράπεζας της Ελλάδος, με το πέρας και του φετινού τρίτου τριμήνου οι τιμές στο σύνολο της χώρας βρίσκονται σε επίπεδο 7,14% υψηλότερο συγκριτικά με το 2008, έχοντας καταγράψει συνολική άνοδο κατά 86% από το χαμηλό του 2017.

Πρόκειται για μια εξέλιξη που ασφαλώς επιβεβαιώνει και την όλο και μεγαλύτερη δυσκολία των ενδιαφερομένων αγοραστών να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι, καθώς διαπιστώνουν ότι τα οικονομικά τους δεν επαρκούν. Ειδικά στην Αττική η εικόνα είναι ακόμη πιο δυσχερής, καθώς οι τιμές είναι πλέον 12,5% υψηλότερες συγκριτικά με το 2008 και κατά 103% υψηλότερες από το 2017. Αύξηση κατά 100% έχουν καταγράψει κατά μέσον όρο και οι τιμές στη Θεσσαλονίκη, ενώ πλέον ξεπερνούν κατά 5,7% το προηγούμενο υψηλό του 2008.

Ασφαλώς και στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα πολλές περιοχές έχουν προ πολλού ξεπεράσει το ανώτατο σημείο τιμών, στο οποίο είχαν βρεθεί πριν από την οικονομική κρίση. Τα νότια προάστια, το κέντρο της Αθήνας



Σε πρόσφατη ανάλυσή της η Deloitte κατατάσσει την Αθήνα στη δεύτερη θέση της λίστας με τις ακριβότερες πόλεις στην Ευρώπη για την απόκτηση νεόδμητης κατοικίας, σε συνάρτηση με τα εισοδήματα των πολιτών.

Σε σύγκριση με το χαμηλό του 2017 οι τιμές στο σύνολο της αγοράς έχουν ενισχυθεί κατά 86%.

και τα βόρεια προάστια έχουν καταγράψει αυξήσεις έως 20%-30% υψηλότερες σε σχέση με το 2008, λόγω της μεγάλης ζήτησης που κατέγραψαν τα τελευταία χρόνια, όχι μόνο από εγχώριους αλλά και από ξένους αγοραστές.

Σε πρόσφατη ανάλυσή της η

Deloitte κατατάσσει την Αθήνα στη δεύτερη θέση της λίστας με τις ακριβότερες πόλεις στην Ευρώπη για την απόκτηση νεόδμητης κατοικίας, σε συνάρτηση με τα εισοδήματα των πολιτών. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη μελέτη, απαιτούνται μισθοί 15,3 ετών (μεικτές απολαβές) για την αγορά ενός νεόδμητου διαμερίσματος 70 τ.μ. Η μόνη πόλη της Ευρώπης όπου το κόστος αγοράς καινούργιας κατοικίας (αναλογικά με το εισόδημα) είναι μεγαλύτερο είναι το Αμστερνταμ στην Ολλανδία, καθώς εκεί χρειάζονται 15,4 ετήσιοι μισθοί. Η μέση τιμή αγοράς διαμορφώνεται σε

8.475 ευρώ/τ.μ., έχοντας καταγράψει ετήσια αύξηση 10,1%.

Με βάση την ανάλυση, η μέση τιμή πώλησης νεόδμητων κατοικιών στην Αττική διαμορφώνεται πλέον σε 4.100 ευρώ/τ.μ., αυξημένη κατά 10,8% τον τελευταίο χρόνο, κάτι που σημαίνει ότι για 70 τ.μ. θα απαιτηθούν πλέον 287.000 ευρώ. Μάλιστα, σύμφωνα με την έρευνα, οι τιμές πώλησης κατοικιών (νεόδμητων) στην Αττική είναι 2,28 φορές υψηλότερες σε σχέση με τον εθνικό μέσο όρο των 1.800 ευρώ/τ.μ. Πρόκειται για ένα χαρακτηριστικό δείγμα της στρέβλωσης που προκαλείται και στην οικονομία, αλλά και στην αγορά ακινήτων, από τη διαχρονική υπερσυγκέντρωση πληθυσμού που παρατηρείται στο λεκανοπέδιο και εξηγεί και τη μεγάλη απόσταση από την υπόλοιπη χώρα σε επίπεδο τιμών.

Υπενθυμίζεται ότι μόνο κατά την περίοδο του τρίτου τριμήνου, σύμφωνα με τους δείκτες της ΤτΕ, οι τιμές πανελλαδικά αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 7,7%, εξέλιξη μάλλον αναμενόμενη, καθώς τη ζήτηση τροφοδοτεί αυτή την περίοδο και ο δεύτερος κύκλος του προγράμματος «Σπίτι μου». Μάλιστα, οι μεγαλύτερες αυξήσεις παρατηρούνται εκτός Αττικής. Συγκεκριμένα, ενώ στο λεκανοπέδιο ο μέσος ετήσιος ρυθμός ανόδου διαμορφώθηκε σε 6,6%, στη Θεσσαλονίκη η άνοδος ήταν 9,6%, στις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας άγγιξε το 8,9% και στην υπόλοιπη χώρα το 8,5%.