Πηγή: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ Σελ.: 21,24 Ημερομηνία έκδοσης: 11-05-2025 www.sate.gr

Οι τιμές έχουν ήδη αυξηθεί με άλματα την τελευταία 7ετία, περισσότερο από ό,τι τα εισοδήματα των νοικοκυριών, με αποτέλεσμα η αγορά κατοικίας να έχει γίνει εξαιρετικά δύσκολη.

«ΑΤΜΟΜΗΧΑΝΗ» ΤΗΣ ΑΝΟΔΟΥ Η ΖΗΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ, ΑΛΛΑ ΚΑΙ Η ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ 2»

ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ ΑΝΟΔΟ 34,5% ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ 4ΕΤΙΑ

Αύξηση των τιμών στα ακίνητα και το 2025

Αύξηση τιμών και φέτος αναμένουν οι αναλυτές, με τα στοιχεία της ΤτΕ να δείχνουν άλμα 34,5% από το 2022. Στην ετήσια έκθεση η Τράπεζα της Ελλάδος αναφέρει ότι όντως η ενεργοποίηση του προγράμματος ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ 2 εξασφαλίζει πρόσβαση σε κατοικία σε ευάλωτα νοικοκυριά, όμως ενισχύει περαιτέρω τη ζήτηση για παλαιότερα ακίνητα.

Οι τιμές έχουν ήδη αυξηθεί με άλματα την τελευταία 7ετία, περισσότερο από ό,τι τα εισοδήματα των νοικοκυριών, με αποτέλεσμα η αγορά κατοικίας να έχει γίνει εξαιρετικά δύσκολη, ειδικά για τους νέους και τους χαμηλόμισθους.

Οι αναλυτές της ΤτΕ φαίνεται να συμφωνούν πως το πρόγραμμα, αν και βοηθά χιλιάδες νοικοκυριά να αποκτήσουν πρώτη κατοικία, παράλληλα αυξάνει και τη ζήτηση, άρα και τις τιμές, αφού η προσφορά ακινήτων είναι συγκεκριμένη. Με αναμενόμενη τη συνέχεια της υψηλής ζήτησης και από το εξωτερικό, η εκτίμηση είναι για συνέχεια της ανόδου των τιμών και το 2025. Υπενθυμίζεται ότι οι αυξήσεις τα τελευταία χρόνια ήταν 8,7% το 2024, 13,9% το 2023 και 11,9% το 2022. Ειδικά για τη ζήτηση από το εξωτερικό, ενθαρρυντικά είναι τα στοιχεία από τις αιτήσεις χορήγησης Golden Visa, που έχουν αυξηθεί κατά 11,3%, και τις εισπράξεις για αγορά ακινήτων, που έχουν άνοδο κατά 29%.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ, οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν περαιτέρω το δ' τρίμηνο του 2024 κατά 6,6% σε ετήσια βάση, σημειώνοντας σωρευτική άνοδο 73% από το γ' τρίμηνο του 2017

Ανισορροπία

Σύμφωνα με την ΤτΕ, για την αντιμετώπιση της οιεγαστικής κρίσης και την ανισορροπία στην αγορά απαιτούνται περισσότερες παρεμβάσεις για να γίνουν ευκολότερες και ταχύτερες οι αγοραπωλησίες με τη μείωση της γραφειοκρατίας. Επίσης, θεωρείται αναγκαίος ένας εθνικός στρατηγικός σχεδιασμός που θα στοχεύει στην οικονομική και επιχειρηματική ενίσχυση της περιφέρειας, στην αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων και στη διασφάλιση καλύτερης διασποράς της ζήτησης για κατοικία στο σύνολο της χώρας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία τη ΤτΕ, οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν περαιτέρω το δ' τρίμηνο του 2024 κατά 6,6% σε ετήσια βάση, αν και με επιβράδυνση του ρυθμού για τα τελευταία επτά συνεχόμενα τρίμηνα, σημειώνοντας σωρευτική άνοδο 73% από το γ' τρίμηνο του 2017, όταν ήταν στο χαμηλότερο επίπεδο. Πλέον είναι μόλις 0,4% χαμηλότερα σε σύγκριση με την ιστορική κορύφωση το γ' τρίμηνο του 2008. Οι επενδύσεις στις κατοικίες αυξήθηκαν, σε ετήσια βάση, κατά 29,1% το δ' τρίμηνο του 2024, αλλά ακόμα παραμένουν σε χαμηλό επίπεδο ως ποσοστό του ΑΕΠ (2,7%). Η προσιτή οικονομική στέγαση έχει αναδειχθεί σε σημαντικό παράγοντα ανησυχίας, λόγω της περιορισμένης προσφοράς σχετικά φθηνών και ποιοτικών κατοικιών. Για τους επαγγελματικούς χώρους και ειδικότερα τα γραφεία, το 2024 οι τιμές αυξήθηκαν κατά 4,2% σε ετήσια βάση και οι τιμές λιανικής κατά 7,8%. Αύξηση καταγράφηκε και στα ενοίκια γραφείων και λιανικής, κατά 2,2% και 6,2%, αντίστοιχα. ■

Σύνολο διαμερισμάτων	2023	2024 *	2023	2024 *			
			δ'	α'*	β'*	γ'*	δ'*
	13,9	8,7	12,5	10,8	9,6	8,1	6,6
Νέα (έως 5 ετών)	12,9	10,1	12,0	11,4	10,5	9,5	9,1
Παλαιά (άνω των 5 ετών)	14,5	7,8	12,9	10,5	9,0	7,1	4,9