

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

Γιγαντώνεται το πρόβλημα



Του **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗ**
k.nikolaoulas@realnews.gr

Θέση στάθμευσης σε τιμή διαμερίσματος!

Σε δυσθεώρητα ύψη έχουν εκτοξευτεί οι τιμές των θέσεων στάθμευσης στην Αττική, φτάνοντας σε πολλές περιπτώσεις, ακόμα και την αξία ενός μικρού διαμερίσματος!

Οι χώροι των πάρκινγκ καταγράφουν συνεχώς αύξηση την τελευταία πενταετία στην αγορά ακινήτων. Σύμφωνα με τα στοιχεία από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων, το 2019 οι μεταβιβάσεις θέσεων στάθμευσης αποτελούσαν το 2,09% του συνόλου των μεταβιβάσεων ακινήτων, ποσοστό που το 2024 εκτοξεύτηκε στο 4,4%. Σύμφωνα με τις ίδιες πηγές, οι μεταβιβάσεις για θέσεις στάθμευσης καταγράφουν αύξηση κατά 84,2% σε σχέση με το 2019.

Όσον αφορά το μέσο τίμημα ανά μεταβιβασιμότητα θέσης στάθμευσης καταγράφεται αύξηση της τάξης του 478% για το χρονικό διάστημα 2019-2024. Συγκεκριμένα, το 2019 το μέσο τίμημα ανά μεταβιβασιμότητα ήταν 146 ευρώ/τ.μ., και πλέον διαμορφώνεται στα 698 ευρώ/τ.μ.!

Στον δήμο Αθηναίων, οι περισσότερες πολυκατοικίες είναι παλιές και σε πολλές από αυτές δεν εξαγοράζεται η δημιουργία θέσεων στάθ-

Κατακόρυφη αύξηση παρατηρείται στο κόστος πώλησης και ενοικίασης των χώρων πάρκινγκ στην Αττική, φτάνοντας ακόμα και στο 100% στον δήμο Αθηναίων

μευσης ή κλειστό υπόγειο πάρκινγκ. Πολλές φορές οι κάτοικοι αναγκάζονται να κάνουν «βόλτες» ακόμη και 30-40 λεπτά για να βρουν μια θέση στάθμευσης πλησίον της κατοικίας τους, ενώ το κόστος μίσθωσης σε επικειρήνη πάρκινγκ 24ωρης εξοπλισμένης στις καλές περιοχές του κέντρου αγγίζει ακόμη και τα 350 ευρώ τον μήνα. Ωστόσο, οι περισσότερες επικειρήνες πάρκινγκ στοχεύουν στη στάθμευση με την ώρα ή και την ημέρα, διαθέτοντας για μόνιμη ενοίκιαση περιορισμένο αριθμό θέσεων.

Περιοχές

Η περιορισμένη διαθεσιμότητα θέσεων στάθμευσης είτε ενοικίαση είτε προς πώληση έχει οδηγήσει σε εκτόξευση των τιμών. Σε περιοχές όπως τα Άνω Πετράλωνα, η Ακαδημία Πλάτωνος, το Κουκιάκι, το Κολωνάκι, ο Λυκαβηττός, η Άνω Κυψέλη, ο Άγιος Ελευθέριος, η Νεάπολη, η περιοχή Γουδί, το Μετς-Καλλιμάρμαρο και το Α' Νεκροταφείο, η διαθεσιμότητα θέσε-

ων στάθμευσης είναι σχεδόν μηδενική. Στις περιοχές που διατίθενται θέσεις στάθμευσης, οι ζητούμενες τιμές πώλησης καταγράφουν ραγδαία αύξηση, που αγγίζει ακόμη και το 100% σε σχέση με το 2020.

Συγκεκριμένα, στην περιοχή του Νέου Κόσμου κλειστή θέση στάθμευσης 13 τ.μ. το 2020 είχε ζητούμενη τιμή πώλησης 13.000 ευρώ, ενώ σήμερα αγγίζει τα 24.500 ευρώ. Παρόμοια εικόνα με αυξήσεις που αγγίζουν το 100% παρατηρείται και στην Κυψέλη, όπου μια κλειστή θέση στάθμευσης 10 τ.μ. το 2020 είχε ζητούμενη τιμή πώλησης 10.000 ευρώ, ενώ πλέον εκτοξεύτηκε στα 20.000 ευρώ. Αίσθηση προκαλούν και οι τιμές στα Κολωνάκια. Μια θέση 11 τ.μ. σε κλειστό πάρκινγκ μισθωνόταν 800 ευρώ τον μήνα, στο δημόσιο ή ενοίκιαση ενός διαμερίσματος. Παράλληλα, μια θέση 12 τ.μ. σε κοινοχρήσιμο χώρο πωλείται 45.000 ευρώ, ενώ η τιμή εκτοξεύεται στα 110.000 ευρώ για θέση στάθμευσης σε πολυτάξιο πολυκατοικίας. Η μικρότερη ποσοστιαία αύξηση καταγράφεται στην περιοχή του Λυκαβηττού. Το 2020, η ζητούμενη τιμή πώλησης κλειστής θέσης στάθμευσης 20 τ.μ., διαμορφωνόταν στα 60.000 ευρώ, πλέον η ζητούμενη τιμή πώλησης αγγίζει τα 90.000 ευρώ, αύξηση της τάξης του 50%. Στην Κυψέλη το κόστος μίσθωσης θέσης στάθμευσης 25 τ.μ. το 2020 ήταν 120 ευρώ/μήνα και πλέον έχει αγγίξει τα 250 ευρώ/μήνα, καταγράφοντας αύξηση 108%. Παρόμοια η εικόνα και στον Γκάζι, όπου το μηνιαίο κόστος για θέση στάθμευσης 10 τ.μ. ήταν 60 ευρώ/μήνα το 2020 και πλέον αγγίζει τα 150 ευρώ/μήνα, αύξηση κατά 150%.

«Θεωρούμε ότι, λόγω του μεγάλου προβλήματος που αντιμετωπίζουν οι συμπολίτες μας σχεδόν στο σύνολο των περιοχών του δήμου Αθηναίων, οι μεταβιβάσεις και οι τιμές πώλησης των θέσεων στάθμευσης το επόμενο χρονικό διάστημα



g.papanikolaou@realnews.gr

η άποψη του ΓΙΩΡΓΟΥ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ

Ιστορίες τρέλλας

ΑΝ ΠΕΡΙΠΛΗΤΗΣΕΙΣ σε περιστατικές γεγονότες της πρωτεύουσας, καταλαβαίνεις αμέσως ότι το κύμα της υπερφόρτωσης του κέντρου αρχίζει να μοιάζει με τσουνάμι που μετατρέπεται σε Παγκράτι δρόμους με γκισέ!! και γραφικές μονοκατοικίες. Έχετε ψάξει ποτέ για θέση στάθμευσης στο Παγκράτι; Αν το κάνετε, σίγουρα θα υπομονή, καθώς πιθανόν να βρείτε σε δύο προτίμια κοιτισμών κοντά στη Ρηγάλλης και σε έναν οργανωμένο μεγάλο χώρο στο Πολυτεχνικό Μουσείο. Αλλά δεν θα βρείτε. Υπάρχουν και άλλες υπέροχες γεγονότες που το κινητή για μια θέση στάθμευσης απαιτεί οξυγόνο, αίσθησης, ταχύτητα και αντήληψη, εμπλοκομένες με μεγάλη ποσότητα ταχύτητας. Η έκρηξη ανάπτυξης στα μισά του περασμένου αιώνα δημιούργησε συνθήκες ασφυκτικής διαβίωσης για εκατοντάδες χιλιάδες πολίτες, που αγωνίζονται σήμερα να χωράσουν, μαζί με τα ΙΧ, τους, εκεί που μέχρι πρόσφατα

ζούσε το ένα πέμπτο του συνολικού πληθυσμού της Αθήνας. Μερικές φορές δημιουργείται η αίσθηση ότι οι άνθρωποι που σχεδίασαν τη μεγάλη μας πόλη είτε δεν μπορούσαν να υπολογίσουν τις μελλοντικές ανάγκες της, είτε αδιαφορούσαν πλήρως για το αύριο. Και τώρα τι γίνεται; Μα προφανώς πρέπει να γίνει αυτό που εισαγούνται οι συγκοινωνιολόγοι. Άρτα μέσα μαζικής μεταφοράς και λιγότερα ΙΧ. Παρεμπιπτόντως, στο Παγκράτι διαπιστώσα ότι υπάρχουν αυτοκίνητα που οι ιδιοκτήτες τους δεν τα έχουν μετακινήσει εδώ και πολλούς μήνες (δεν είναι «καζόνι» να το κάνουν, αν βρίσκον θέσι κοντά στο διαμέρισμά τους). Επίσης μαθαίνει ότι, αν ένα εγκαταλειμμένο ΙΧ στον δρόμο σηματοδοτεί από τις υπηρεσίες του δήμου, απαλείφεται μια πολύτιμη ή και πολύτιμη περίοδος μέχρι την απόσυρσή του. Γίνεται, δηλαδή, πηγή της γεγονότος. Μνημείο αδιαφορίας και αδιαφορίας.

Γιγαντώνεται το πρόβλημα

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

θα αυξάνονται συνεχώς, ενώ η διαθεσιμότητα θα καταγράφεται συνεχώς μειούμενη. Παράλληλα, δεν είναι λίγες οι κατασκευαστές νεόδμητων πολυκατοικιών που προσπαθούν να δημιουργήσουν περισσότερες θέσεις στάθμευσης με στόχο τη μεμονωμένη πώλησή τους», δηλώνει στη Realnews ο Θέμης Μπάκας, πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία που δημοσιεύει η «R», σε πολλές περιοχές το κόστος αγοράς μιας θέσης στάθμευσης αοικιάζει όσο μια γκαρσονιέρα. Δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που η ζητούμενη τιμή πώλησης αγγίζει ακόμη και τα 4.000 ευρώ/τ.μ., δηλαδή όσο ένα νεόδμητο διαμέρισμα. Συγκεκριμένα, το κόστος αγοράς κλειστής θέσης 12 τ.μ. στο κέντρο της Γλυφάδας έχει ζητούμενη τιμή πώλησης 50.000 ευρώ. Στου Γουδι, θέση στάθμευσης 10 τ.μ. έχει ζητούμενη τιμή πώλησης 35.000 ευρώ, ενώ στην Ηλιούπολη θέση στάθμευσης 10 τ.μ. αγγίζει τα 26.000 ευρώ.

Στις περιοχές του Πειραιά, το κόστος αγοράς θέσης στάθμευσης φτάνει ακόμη και τα 2.500 ευρώ/τ.μ. Στο Κάτω Χαλάνδρι, οι ζητούμενες τιμές πώλησης αγγίζουν τα 2.307 ευρώ/τ.μ., στην Καλλιθέα τα 1.923 ευρώ/τ.μ., στο Μαρούσι τα 1.622 ευρώ/τ.μ., στην Αργυρούπολη τα 2.058 ευρώ/τ.μ. και στην Άνω Βούλα τα 2.272 ευρώ/τ.μ.

Μισθώνουν ξεχωριστά

Ενώ στις περισσότερες περιοχές της Αθήνας η θέση στάθμευσης θμιζέται ο «πακνίδι του χαμένου



Ο Θέμης Μπάκας, πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates

θησαυρού», οι ιδιοκτήτες βρίσκουν νέα κόλπα για να πλουτίσουν. «Πολλοί ιδιοκτήτες διαμερισμάτων με τη δική τους θέση στάθμευσης αποφασίζουν να τα μισθώνουν ξεχωριστά, ώστε να αυξήσουν τα κέρδη τους», επισημαίνει ο Θ. Μπάκας.

«Το καλύτερο σενάριο, όμως, είναι να διαθέτει θέση στάθμευσης το διαμέρισμα και ο ιδιοκτήτης να έχει μισθώσει τη θέση σε κάποιον γείτονα ή σε κάποιον άλλο ένοικο και ιδιοκτήτη της πολυκατοικίας», υπογραμμίζει ο πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates.

Οι περιορισμένες θέσεις πάρκινγκ έχουν ως συνέπεια οι οδηγοί να μη βρίσκουν χώρο για τα οχήματά τους και να παρκάρουν ακόμα και πάνω στα πεζοδρόμια, εμποδίζοντας τη διέλευση των πεζών ή ακόμα και την είσοδο των ενοίκων στην πολυκατοικία τους.

Αναμένεται επιδείνωση

Λύσεις και αλήθειες για το πρόβλημα της στάθμευσης στο Αικανονπέδιο παρουσιάζει ο πρόεδρος του Συλλόγου Ελλήνων Συγκοινωνιολόγων, **Θανάσης Τσιάνος**, αναφερόμενος και στα λάθη που έχουν επιδείνωσει ακόμα περισσότερο το πρόβλημα. Όπως τονίζει, το πρόβλημα της στάθμευσης στην Αθήνα είναι χρόνια και επιδεινώνεται όσο αυξάνεται η χρήση του αυτοκινήτου. Η Ελλάδα έχει χαμηλό δείκτη ιδιοκτησίας ΙΧ, σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Αναμένεται αύξηση, άρα και μεγαλύτερη πίεση για στάθμευση, ενώ ο συγκοινωνιολόγος καλείται εκ των

ΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΠΑΡΚΙΝΓΚ

	Τ.Μ.*	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ, 2025	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΣΕ €/Τ.Μ.
● ΓΛΥΦΑΔΑ (ΚΕΝΤΡΟ)	12	50.000 €	4.166,67
● ΣΩΓΡΑΦΟΥ (ΓΟΥΔΗ)	10	35.000 €	3.500,00
● ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ (ΑΠΑ ΜΑΡΙΝΑ)	10	26.000 €	2.600,00
● ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ΠΑΣΣΑΛΙΜΑΝΙ)	10	25.000 €	2.500,00
● ΚΑΤΩ ΧΑΛΑΝΔΡΙ	13	30.000 €	2.307,69
● ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ΚΕΝΤΡΟ)	10	23.000 €	2.300,00
● ΒΟΥΛΑ (ΑΝΩ ΒΟΥΛΑ)	11	25.000 €	2.272,73
● ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ΚΑΛΛΙΠΟΛΗ)	11	25.000 €	2.272,73
● ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	18	40.000 €	2.222,22
● ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ΦΡΕΑΤΤΥΔΑ)	12	25.000 €	2.083,33
● ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ (ΚΕΝΤΡΟ)	17	35.000 €	2.058,82
● ΚΑΛΛΙΘΕΑ	13	25.000 €	1.923,08
● ΕΛΛΗΝΙΚΟ (ΚΑΤΩ ΣΟΥΡΜΕΝΑ)	28	50.000 €	1.785,71
● ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ	12	21.000 €	1.750,00
● ΠΑΠΑΓΟΥ	15	25.000 €	1.666,67
● ΜΑΡΟΥΣΙ	22	35.700 €	1.622,73

*Ο μέσος όρος των τ.μ. από υπό πώληση θέσεις στάθμευσης ανά περιοχή.

Πηγή/Επεξεργασία: Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates

υπέρων να διαχειριστεί ένα πρόβλημα που γεννήθηκε από πολεοδομικές επιλογές.

«Η αλήθεια είναι ότι δυστυχώς πληρώνουμε παλαιότερες λανθασμένες επιλογές του κράτους. Όμως, τα λάθη συνεχίζονται. Δημιουργούμε ζήτηση χωρίς να εξασφαλίσουμε την κάλυψη των αναγκών για μετακίνηση και στάθμευση, π.χ. πολεοδομική με βουπια, νέα σχέδια πόλεως, νέοι πόλοι έλξης μετακινήσεων σε ήδη κορεσμένες περιοχές. Όταν πλέον αποκτάς ακίνητο χωρίς θέση στάθμευσης, γνωρίζεις ότι κληρονομείς και το πρόβλημα. Εάν χρησιμοποιείς αυτοκίνητο, είσαι μέρος του προβλήματος», δηλώνει στην «R» ο πρόεδρος των συγκοινωνιολόγων.

«Η ουσιαστική λύση είναι η μείωση της αλόγιστης χρήσης του ΙΧ, προς και από το κέντρο, η ενίσχυση των μέσων μαζικής μεταφοράς, η δημιουργία χώρων μεταβίβασης», καταλήγει ο Θ. Τσιάνος.