

Συνεχίζεται το κύμα μεταβιβάσεων ακινήτων παρά το ράλι που εξακολουθούν να καταγράφουν οι τιμές στην αγορά. Οι φόροι που έχουν εισπραχθεί από αγοραπωλησίες κατοικιών, οικοπέδων, επαγγελματικών ακινήτων άγγιξαν τα 342 εκατ. ευρώ το διάστημα Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου 2024 καταγράφοντας αύξηση 21,2% σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2023 που είχαν διαμορφωθεί στα 281,9 εκατ. ευρώ.

Από την αρχή του έτους, περισσότερα από 33.100 ακίνητα, συνολικής αξίας 3 δισ. ευρώ άλλαξαν χέρια, με τον Δήμο Αθηναίων να καταλαμβάνει την πρώτη θέση καθώς καταγράφηκαν αγοραπωλησίες 4.586 ακινήτων που η συνολική αξία τους υπερβαίνει τα 383,6 εκατ. ευρώ.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ, οι φόροι που έχουν εισρεύσει στα κρατικά ταμεία από γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομίες ξεπερνούν τα 170 εκατ. ευρώ σημειώνοντας αύξηση 14,5% σε σύγκριση με το αντίστοιχο εννιάμηνο του 2023 που είχαν ανέλθει σε 148,59 εκατ. ευρώ

Σημειώνεται ότι ο προϋπολογισμός του 2024 προβλέπει ότι τα φοροέσοδα από μεταβιβάσεις ακινήτων θα ξεπεράσουν τα 800 εκατ. ευρώ φέτος. Από τις αγοραπωλησίες προβλέπεται να εισπραχθούν φόροι που φθάνουν τα 570 εκατ. ευρώ ενώ άλλα 235 εκατ. ευρώ υπολογίζεται ότι θα ενισχύσουν τα κρατικά ταμεία από γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομίες.

Τα στοιχεία του Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων δείχνουν ότι η μέση αξία των 33.171 ακινήτων που μεταβιβάστηκαν ανέρχεται σε 91.893 ευρώ. Επίσης όπως προκύπτει από τα συμβόλαια που έχουν υπογραφεί και αναρτηθεί στο Μητρώο έως τις αρχές Νοεμβρίου:

- 16.999 είναι διαμερίσματα συνολικής αξίας 1,699 δισ. ευρώ (99.953 ευρώ η μέση αξία)
- 3.292 είναι μονοκατοικίες συνολικής αξίας 334 εκατ. ευρώ (101.502 ευρώ η μέση αξία)
- 5.498 οικοπέδα συνολικής αξίας 636,9 εκατ. ευρώ (115.864 ευρώ κατά μέσο όρο)
- 1.479 θέσεις στάθμευσης συνολικής αξίας 14,8 ευρώ ή 10.048 ευρώ κατά μέσο όρο.

Ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων που καταρτίζει η Τράπεζα της Ελλάδος δείχνει ότι από την έναρξη της



## ΑΚΙΝΗΤΑ

# Αλμα 21% στα έσοδα από αγοραπωλησίες

Αύξηση 14,5% στους φόρους από γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομίες

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων το 2017, οι τιμές πώλησης κατοικιών εμφανίζονται αυξημένες κατά 69,2%, αλλά ακόμη υπολείπονται κατά 2,4% του προηγούμενου υψηλού του 2008.

### Προβλέψεις

Η ΤτΕ εκτιμά ότι βραχυπρόθεσμα οι τιμές θα συνεχίσουν την ανοδική τους τάση όσο η ζήτηση από το εξωτερικό διατηρείται ισχυρή επισημαίνοντας ότι έχει οξυνθεί το πρόβλημα του κόστους στέγασης κατά τα τελευταία έτη, ως απόρροια της εκτεταμένης επενδυτικής εκμετάλλευσης της κατοικίας, της απόσυρσης από την αγορά ακινήτων που εξασφαλίζουν μη εξηπ-

ρετούμενα δάνεια και προορίζονται για πλειστηριασμό καθώς και της υποτονικής δραστηριότητας στον κατασκευαστικό κλάδο για μακρά χρονική περίοδο, η οποία δεν έχει επιτρέψει την ομαλή αναπλήρωση του αποθέματος ακινήτων. Στην πρόσφατη έκθεση χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, η ΤτΕ υπογραμμίζει ότι πρωτοβουλίες σχετικές με την παροχή στήριξης για ανακαίνιση παλαιών κατοικιών (π.χ. πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το σπίτι μου») και με την ενίσχυση της προσφοράς (π.χ. «Κοινωνική ανπαροχή») αναμένεται να συμβάλουν στην αντιμετώπιση του ζητήματος μέσω της βελτίωσης του κτιριακού αποθέματος.