



Οικογενειακό σπίτι έως 200.000 ευρώ

Είναι η μέση τιμή αυτήν τη στιγμή στην αγορά και αφορά τους περίπου μισούς αγοραστές που αναζητούν διαμέρισμα έως 90 τ.μ.

Οικογενειακό και ποιοτικό διαμέρισμα στην Αθήνα, έως 200.000 ευρώ, το 2025. Υπάρχει. Οι τιμές σκαρφαλώνουν, αλλά μία οικογένεια μπορεί να βρει το επόμενο της σπίτι με περίπου 200.000-250.000 ευρώ, που είναι και φέτος η μέση τιμή αγοραπωλησιών, συνε-

χίζοντας την περσινή τάση.

Το συγκεκριμένο κομμάτι της αγοράς είχε σημαντική άνοδο ζήτησης από την ανακοίνωση του πρώτου προγράμματος «Σπίτι μου» και δεδομένου ότι αφορά το μεγαλύτερο μέρος του stock ακινήτων που είναι παλαιότερης κατασκευής διαμερίσματα, παραμένει η «καρδιά» της αγοράς.

Διαμερίσματα εντός δυνατοτήτων της μέσης ελληνικής οικογένειας υπάρχουν, όμως ανάλογα με το τι αναζητά ο κάθε αγοραστής, χρειάζονται και κάποιοι συμβιβασμοί, ώστε οι τιμές να κρατηθούν κοντά στις 200.000 ευρώ, αντίτιμο που φαίνεται να είναι και το όριο σχεδόν για τους μισούς που αναζητούν διαμέρισμα, σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα για τα οικιστικά ακίνητα.

Οι αγοραστές
Κατοικία παλαιότερης κατασκευής

κονιά στην 20ετία, σε 80-90 τ.μ., στην Αττική αναζητά ο μέσος ενδιαφερόμενος αγοραστής το 2025. Ο μέσος προϋπολογισμός ανά αγοραστή διαμορφώνεται μεταξύ 100.000-200.000 ευρώ.

Σύμφωνα με έρευνα της Prosperity, οι αγοραστές που μπορούν να διαθέσουν αυτά τα χρήματα είναι σχεδόν οι μισοί και αντιπροσωπεύουν το 44,53%, ενώ κάτω των 100.000 ευρώ διαθέτει το 26,13% και από 200.000 έως 300.000 ευρώ το 15,43%, ενώ το ποσοστό μειώνεται για εκείνους που μπορούν να ξεπεράσουν τις 300.000 ευρώ και αντιπροσωπεύουν το 13,92%. Η πραγματικότητα της αγοράς είναι ότι για ακίνητα κάτω από 100.000 ευρώ στην Αθήνα ο αγοραστής θα πρέπει να κάνει αρκετούς συμβιβασμούς, ως προς την παλαιότητα, την περιοχή και την επιφάνεια του ακινήτου, ενώ σε τέτοιες τιμές δεν υπάρχει αγγελία που να προσφέρει

Οι αγοραστές που μπορούν να διαθέσουν 100.000-200.000 ευρώ αντιπροσωπεύουν το 44,53%, ενώ κάτω των 100.000 ευρώ διαθέτει το 26,13% και έως 300.000 ευρώ το 15,43%

ακίνητο άνω των 80 τ.μ. ανακαινισμένο ή με θέσεις πάρκινγκ, ούτε θέα. Αναμενόμενα, όσο πέφτουν οι τιμές, πέφτουν και οι παροχές...

Τιμές και «τιμές»

Η μέση τιμή αγοραπωλησίας οικογενειακού ακινήτου ήταν πέρσι περίπου 200.000 με 250.000

ευρώ. Σύμφωνα με τα φορολογικά δεδομένα, πέρσι άλλαξαν χέρι 211.590 ακίνητα, συνολικής αξίας 23 δισ. ευρώ, που σημαίνει μέση αξία κοντά στις 108.700,78 ευρώ.

Σύμφωνα με γνώστες της αγοράς, η απόκλιση είναι αναμενόμενη, καθώς άλλο η εμπορική και άλλο η αντικειμενική αξία των ακινήτων και το τι αναγράφεται στα συμβόλαια δεν είναι πάντα αντιπροσωπευτικό των πραγματικών ποσών που αλλάζουν χέρια.

Οχι παντού...

Με ένα κεφάλαιο 200.000 ευρώ, ή τουλάχιστον 40.000 ευρώ αν κάποιος πάρει τα υπόλοιπα 160.000 ευρώ με στεγαστικό δάνειο, κάποιος μπορεί να αγοράσει «ότι θέλει», αλλά όχι όπου θέλει. Στις αγγελίες αυτήν την περίοδο υπάρχει πλήθος ακινήτων από 170.000 έως 220.000 ευρώ που μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες μικρών ή μεγάλων οικογενειών, σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη και αρκετά φθηνότερα στην ελληνική περιφέρεια. Σύμφωνα με τους μεσίτες, οι οικογένειες συνήθως προτιμούν τα προάστια, αλλά εδώ είναι που αρχίζουν οι περιορισμοί της αγοράς και οι συμβιβασμοί των αγοραστών.

[illegible]