

ΜΕ 7,6% «ΕΤΡΕΞΑΝ» ΤΟ Β' ΤΡΙΜΗΝΟ ΟΙ ΤΙΜΕΣ

Στοιχεία ΤτΕ: Φούσκα τιμών στα παλιά διαμερίσματα από το «Σπίτι μου 2»

ΣΟΒΑΡΕΣ ΣΤΡΕΒΛΩΣΕΙΣ στην αγορά κατοικιών φαίνεται ότι προκαλεί το πρόγραμμα «Σπίτι μου 2», που έχει μετατρέψει τα παλιά διαμερίσματα σε πρωταγωνιστές της ανόδου των τιμών, καθώς οι τιμές τους «τρέχουν» φέτος με αρκετά ταχύτερο ρυθμό από τις αντίστοιχες των νέων κατοικιών, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος. Μέσω του προγράμματος «Σπίτι μου 2» παρέχονται φθηνές χρηματοδοτήσεις για την αγορά παλαιών διαμερισμάτων (έτος κατασκευής έως το 2007).

Σύμφωνα με στοιχεία που έδωσε σήμερα ο αναπληρωτής υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νίκος Παπαθανάσης, πάνω από 11.000 σπίτια έχουν «κλειδώσει» για αγορά από δικαιούχους του προγράμματος, ενώ η απορρόφηση έχει φθάσει τα 1,3 δισ., δηλαδή στο 65% του χρηματοδοτικού φακέλου. Λόγω των καθυστερήσεων που καταγράφονται, το υπουργείο δίνει παράταση 5 μηνών, δηλαδή μέχρι τις 31 Μαΐου του 2026, για υπαγωγή στο πρόγραμμα Σπίτι μου 2, ενώ αρχικά η καταληκτική ημερομηνία ήταν στις 31/12/2025. Η τελική εκταμίευση μετατίθεται από τις 30 Ιουνίου στις 31 Αυγούστου. Λόγω των καθυστερήσεων που καταγράφονται, το υπουργείο δίνει παράταση 5 μηνών, δηλαδή μέχρι τις 31 Μαΐου του 2026, για υπαγωγή στο πρόγραμμα Σπίτι μου 2, ενώ αρχι-

κά η καταληκτική ημερομηνία ήταν στις 31/12/2025. Η τελική εκταμίευση μετατίθεται από τις 30 Ιουνίου στις 31 Αυγούστου. Σύμφωνα με τα στοιχεία που παραθέτει η Τράπεζα της Ελλάδος στο αγγλόφωνο δελτίο της για την οικονομία, οι τιμές των παλαιών διαμερισμάτων έχουν «πάρει φωτιά φέτος. Όπως σημειώ-



νει, το 2024, οι τιμές των οικιστικών ακινήτων αυξήθηκαν με έντονο ρυθμό και συνέχισαν την ανοδική τους πορεία το πρώτο εξάμηνο του 2025, λόγω τόσο της εξωτερικής όσο και της εσωτερικής ζήτησης. Τα ακίνητα σε προνομακείς τοποθεσίες και με επενδυτικά χαρακτηριστικά οδηγούν την αγορά. Οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) αυξήθηκαν περαιτέρω το 2ο τρίμηνο του 2025 κατά 7,3% σε ετήσια βάση. Αναλυόμενες ανά ηλικία ακινήτου, το 2ο τρίμηνο του 2025 καταγράφηκε ισχυρότερος ρυθμός αύξησης στις τιμές των παλαιών διαμερισμάτων (άνω των 5

ετών) σε σύγκριση με την αντίστοιχη αύξηση στις τιμές των νέων διαμερισμάτων (7,6% και 6,8%, ε.β., αντίστοιχα). Ανά γεωγραφική περιοχή, η μέση επίσης αύξηση στη Θεσσαλονίκη ανήλθε σε 8,8% ε.β. και στην Αθήνα σε 5,9% ε.β. Η επένδυση σε κατοικίες (στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ, εποχικά προσαρμοσμένα σε σταθερές τιμές) αυξήθηκε κατά 15,2% σε ετήσια βάση το 2ο τρίμηνο του 2025, αλλά παρέμεινε σε χαμηλά επίπεδα ως ποσοστό του ΑΕΠ (2,5%).

Η ΤτΕ επισημαίνει ότι, καθώς η προσιτότητα της στέγασης αναδεικνύεται σε κρίσιμο ζήτημα, νέες κυβερνητικές πρωτοβουλίες βρίσκονται σε εξέλιξη ή έχουν ανακοινωθεί, μεταξύ των

οποίων:

i. Το πρόγραμμα «Σπίτι μου II» που παρέχει οικονομικά στήριξη για την απόκτηση πρώτης κατοικίας από τα ταμεία του ΤΑΑ (Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας).

ii. Το πρόγραμμα επιδόσεων ενοικίου, το οποίο προβλέπει την επιστροφή ενός μονομηνιαίου ενοικίου σε επιλέξιμους ενοικιαστές με βάση εισοδηματικά κριτήρια.

iii. Η πρόθεση για ανάπλαση και διάθεση κατάλληλων δημόσιων ακινήτων σε σχέδιο κοινωνικής στέγασης, με τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα.