

Αύξηση 66% του δείκτη τιμών κατοικιών από το α' τρίμηνο 2017

Ανοδο κατά 66% έχει καταγράψει ο δείκτης τιμών πώλησης κατοικιών στην Ελλάδα, που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ), από το τρίτο τρίμηνο του 2017, που ήταν το χαμηλότερο σημείο της αγοράς, μέχρι και το φετινό πρώτο τρίμηνο. Αντίστοιχα, οι δείκτες των εμπορικών ακινήτων αυξήθηκαν κατά περίπου 33% σε σχέση με τις χαμηλές τιμές που κατέγραψαν κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης, αναφέρει η Alpha Bank στο τελευταίο εβδομαδιαίο δελτίο οικονομικών εξελίξεων. Παράλληλα, το 2023 η μέση αύξηση των τιμών διαμορφώθηκε σε 13,8% πανελλαδικά, ενώ κατά τους πρώτους τρεις μήνες του 2024 η αύξηση διαμορφώνεται σε 10,4%.

Με βάση τη σχετική ανάλυση, η συνεχής άνοδος των αξιών –σε αντίθεση με την υπόλοιπη Ευρώπη όπου οι τιμές των ακινήτων ακολουθούν πτωτική πορεία τον τελευταίο χρόνο– εντοπίζεται σε μια σειρά από αιτίες. Κατ' αρχάς, εξηγείται από το ότι «οι τιμές των ακινήτων στη χώρα μας δεν έχουν ανακάμψει πλήρως σε σύγκριση με τα επίπεδα που είχαν καταγραφεί πριν από την οικονομική κρίση. Συγκεκριμένα, οι τιμές των κατοικιών παραμένουν 4% κάτω από το ανώτατο σημείο που είχε σημειωθεί το τρίτο τρίμηνο του 2008, ενώ οι τιμές των γραφείων και των καταστημάτων 10% και 3,5% αντίστοιχα σε σύγκριση με τις υψηλότερες τιμές τους, το πρώτο εξάμηνο του 2010. Επιπροσθέτως, ενώ την τετραετία 2014-2017 οι τιμές των ακινήτων στην Ευρώπη αυξάνονταν, στην Ελλάδα συνέχιζαν να ακολουθούν πτωτική τροχιά, παράλληλα με την πτώση της ζήτησης και της οικονομικής δραστηριότητας στη χώρα», τονίζει η Alpha Bank. Ένας ακόμη λόγος είναι ασφαλώς η οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας, που ιδίως την τελευταία τριετία ήταν σημαντικά υψηλότερη σε σχέση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, τά-



Οι τιμές των κατοικιών παραμένουν 4% κάτω από το ανώτατο σημείο που είχε σημειωθεί το τρίτο τρίμηνο του 2008.

Στα εμπορικά ακίνητα το αντίστοιχο ποσοστό είναι 33%, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος.

ση που συνεχίζεται και φέτος. Συγκεκριμένα, το πρώτο φετινό τρίμηνο το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,1% σε ετήσια βάση στην Ελλάδα, έναντι 0,5% κατά μέσον όρο στην Ε.Ε.-27.

Σημαντικό ρόλο έχουν διαδραματίσει επίσης οι επιδόσεις του τουρισμού και η ανάπτυξη της οικονομίας διαμοιρασμού. Για παράδειγμα, με βάση τα στοιχεία της Eurostat, οι διανυκτερεύσεις σε καταλύματα που διατίθενται μέσω ψηφιακών πλατφορμών, έχουν αυξηθεί από 20,3 εκατ. ευρώ που ήταν το 2018, σε 36,4 εκατ. το 2023. Αντίστοιχα, οι ξένες επενδύσεις στην αγορά ακινήτων ανήλθαν σε 2 δις ευρώ ετησίως τόσο το 2022, όσο και το 2023, έναντι 400 εκατ. ευρώ, που ήταν ο ετήσιος μέσος της προηγούμενης δεκαετίας.