

# Μισθοί 12 ετών για ένα δυαράκι

Η Αθήνα στην πέμπτη θέση των πόλεων με υψηλό κόστος στέγασης

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Ντίνα Καραμάνου

**Μ**ισθούς 12 ετών, χωρίς να... ξοδεύει τίποτα για φαγητό, στέγαση, εκπαίδευση και ψυχαγωγία. Τόσα χρειάζεται σήμερα ο μέσος Έλληνας για να καταφέρει να αποκτήσει ένα μικρό, παλιό διαμέρισμα μόλις 60 τετραγωνικών μέτρων, σε μια γειτονιά της Αθήνας όχι από τις πιο ακριβές.

Ο ευρωπαϊκός μέσος όρος απαιτεί 8,5 χρόνια μισθών για το ίδιο ακίνητο. Όσα δηλαδή απαιτούνταν και στην Ελλάδα πριν από τρία χρόνια, προτού δηλαδή εκτοξευτούν οι τιμές στα σημερινά αστρονομικά επίπεδα, με αποτέλεσμα να ξεπερνούν και αυτές της «φούσκας» του 2008.

Είναι βεβαίως μια προσέγγιση με πολλή φαντασία, καθώς στην πραγματικότητα και πιο πολλά χρόνια χρειάζονται και περισσότεροι μισθοί.

## ΑΚΡΙΒΗ ΑΘΗΝΑ

Σύμφωνα με έρευνα που παρουσίασε ο CEO της Cerved Property Services, Δημήτρης Ανδρίτσος, το 75% των ελληνικών νοικοκυριών δεν μπορεί να αγοράσει ούτε τα ακίνητα που βρίσκονται στις χαμηλότερες τιμές, καθώς χρειάζονται εισοδήματα 42% υψηλότερα σε σχέση με αυτά που έχουν σήμερα. Έτσι, η Αθήνα κατατάσσεται στην πέμπτη θέση των πόλεων με το μεγαλύτερο κόστος στέγασης, μετά το Τελ Αβίβ, το Παρίσι, το Τόκιο και το Χονγκ Κονγκ.



Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΕΚΤ, για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης οι Έλληνες δίνουν σχεδόν το 1/3 των εισοδημάτων τους (28%), ποσοστό που ανέρχεται στο 32% αν συνυπολογιστούν οι δόσεις των στεγαστικών δανείων. Πρόκειται για το δεύτερο υψηλότερο ποσοστό ανάμεσα στις 11 ισχυρότερες οικονομίες της Ευρωζώνης, ξεπερνώντας συνδυαστικά ακόμη και τα αντίστοιχα ποσοστά σε χώρες όπως η Γερμανία, η Ολλανδία και η Γαλλία. Σε απόλυτους αριθμούς το μέσο μηνιαίο στεγαστικό κόστος στην Ελλάδα υπολογίζεται σε 400 ευρώ χωρίς στεγαστικό δάνειο και στα 600 ευρώ με στεγαστικό δάνειο, όταν ο κατώτατος μισθός διαμορφώνεται στα 830 ευρώ. Σύμφωνα με το 2ο Βαρόμετρο

Ακινήτων, που διενεργήθηκε από το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας, η πρόσβαση στον δανεισμό δεν είναι πια λύση: το 69,5% θεωρεί δύσκολη/μάλλον δύσκολη την πρόσβαση στον τραπεζικό δανεισμό και το 81,5% θεωρεί τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων υψηλά/μάλλον υψηλά.

## ΑΥΞΗΜΕΝΑ ΕΝΟΙΚΙΑ

Σε σχέση με πριν από έξι μήνες το 72,5% των Ελλήνων δηλώνει ότι έχει λιγότερα/μάλλον λιγότερα χρήματα για αγορά ή ενοίκιαση ακινήτων. Την ίδια ώρα, σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat, από το 2010 έως το 2022 τα ενοίκια σε όλη την ΕΕ αυξήθηκαν 18% κατά μέσο όρο. Σε ορισμένες χώρες μάλιστα, όπως η Λιθουανία και η Ιρλανδία, εκτοξεύ-

τηκαν κατά 144% και 84% αντίστοιχα. Στην Ελλάδα, μόνο την τελευταία πενταετία, τα νοίκια αυξήθηκαν 37%.

Τα τελευταία στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων, μηνός Μαΐου 2024, είναι αποκαλυπτικά: περαιτέρω αύξηση 3,1%.

Σύμφωνα με το 2ο Βαρόμετρο Ακινήτων, το 66% των πολιτών χαρακτηρίζει «παράλογη», «ακατανόητη» και «φούσκα» την άνοδο των τιμών τα προηγούμενα χρόνια. Το 56% θεωρεί ότι θα συνεχίσουν να ανεβαίνουν οι τιμές πώλησης και ενοικίασης. Το ποσοστό αυτό μειώνεται στο 41% όταν ερωτώνται οι πωλητές ακινήτων και στο 33,5% όταν ερωτώνται οι επαγγελματίες της αγοράς. Σταθεροποίηση βλέπει το 27% και πτώση το 16%.