



Τα ενοίκια που ζητούν οι ιδιοκτήτες καταγράφουν μέση αύξηση 7,2% σε σχέση με το 2024.

AKINHTA

Σκαρφαλώνουν κι άλλο τα ενοίκια

Δίχως τέλος το ράλι στις
τιμές, νέες προτάσεις
από την ΠΟΜΙΔΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ

➤ Σε νέα υψηλά τα ενοίκια, με τα μισθώματα που ζητούν οι ιδιοκτήτες να έχουν μέση αύξηση 7,2% σε σχέση με το 2024. Στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας, το ακριβότερο «μηνιαίο» πληρώνουν οι κάτοικοι των νοτίων προαστίων της Αθήνας με 13,1 ευρώ/τ.μ., όσοι μένουν στα βόρεια προάστια και στο κέντρο με 11,5 ευρώ/τ.μ., ενώ σε νέα υψηλά έχει σταθεροποιηθεί ο Πειραιάς με μέση ζητούμενη τιμή κοντά στα 10,42 ευρώ το τετραγωνικό. Μπορεί τα ακριβότερα να είναι στην Αττική, όμως μεγάλες ήταν οι αυξήσεις και στον Νομό Θεσσαλονίκης, με τα ενοίκια του δήμου να αυξάνονται κατά 7,8% στα 10,42 ευρώ/τ.μ. και στους περιφερειακούς δήμους η αύξηση ήταν 6,4% στα 7,68 ευρώ το τετραγωνικό. Με τα ενοίκια να παραμένουν η μεγαλύτερη ανελαστική δαπάνη για τα νοικοκυριά, η κυβέρνηση έχει

προχωρήσει σε πλήθος παρεμβάσεων, ενώ και οι ιδιοκτήτες έχουν καταθέσει τις δικές τους προτάσεις, με στόχο τη συγκράτηση των τιμών σε «λογικά» επίπεδα.

Υπόμνημα

Στη συνεδρίαση της Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων της Βουλής για το φορολογικό νομοσχέδιο, οι φορείς κατέθεσαν ξεκάθαρες προτάσεις, μένει να φανεί πόσες από αυτές θα επιλέξει η κυβέρνηση να εντάξει στην τελική μορφή του νομοσχεδίου. Συγκεκριμένα, η ΠΟΜΙΔΑ απέστειλε υπόμνημα προς τον πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής σχετικά με τους περιορισμούς που υπάρχουν στο θέμα της τριετούς φοροαπαλλαγής των κενών κατοικιών που διατίθενται για μακροχρόνια μίσθωση.

Οι ιδιοκτήτες επισημαίνουν ότι δεν μειώνεται η τριετία της κενότητας των κατοικιών, αφήνοντας μεγάλο αριθμό κατοικιών εκτός της αγοράς έως ότου συμπληρωθεί η τριετία, δεν συμπεριλαμβάνονται στις τουλάχιστον εξαμήνες μισθώσεις και οι εποχικά εργαζό-

μενοι του ιδιωτικού τομέα, ενώ αρνητικά συντελεί και το γεγονός ότι η τριετής απαλλαγή δεν συνδέεται με την κατοικία αλλά με τον ενοικιαστή της. Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, αυτό σημαίνει ότι ο ιδιοκτήτης είναι «όμηρος» της συμπεριφοράς τόσο του πρώτου όσο και του τυχόν δεύτερου ενοικιαστή του.

Αιτήματα

Οι ιδιοκτήτες προτείνουν να προστεθεί διάταξη με την οποία να επεκτείνεται η φοροαπαλλαγή αυτή, όχι σε όλες τις νέες μισθώσεις κατοικιών που ήδη ενοικιάζονται, αλλά μόνον στις νέες μισθώσεις των παρακάτω κατηγοριών κατοικιών που σήμερα για οποιοδήποτε λόγο είναι εκτός της αγοράς των μισθώσεων κύριας κατοικίας, οι οποίες είναι κυρίως οι εξής:

► Κατοικίες κενές τουλάχιστον από την 01.01.2024.

► Κατοικίες ιδιοκατοικούμενες που εκκενώνονται από τον ιδιοκτήτη τους για οποιοδήποτε λόγο.

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ (ΕΥΡΩ/Τ.Μ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025
Αθήνα - Κέντρο	
Αμπελόκηποι	11,48
Εξάρχεια	11,64
Ζωγράφου	10,59
Κυψέλη	9,49
Πατήσια	9,3
Μεταξουργείο	9,78
Βόρεια Προάστια	
Αγία Παρασκευή	12,05
Διόνυσος	8,74
Νέα Κηφισιά	10,98
Χολαργός	10,73
Νότια Προάστια	
Ταύρος	8,7
Αργυρούπολη	10,58
Καλλιθέα	10,07
Νέα Σμύρνη	10,91
Δυτικά Προάστια	
Αιγάλεω	9,48
Περιστερί	8,99
Νέα Ιωνία	9,25
Χαϊδάρη	8,92
Πειραιάς	
Δραπετσώνα	8,61
Κερατσίνι	7,92
Πέραμα	7,18
Αγ. Ιωάννης Ρέντης	7,33
Καρυδαλλός	8,41
Δήμος Θεσσαλονίκης	
Φάληρο - Ιπποκράτειο	8,92
Αμπελόκηποι	6,34
Τούμπα	8,11
Χαριλάου	8,32
Εύσσημος	6,94

Πηγή: Ιστορικά στοιχεία αγγελιών indomio.gr

► Κατοικίες με δωρεάν παραχώρηση χρήσης (συνθήκες από γονείς ή τέκνα κ.λπ.), που εκκενώνονται.

► Νεόδομτες κατοικίες που θα εκμισθωθούν για πρώτη φορά από την αποπεράτωσή τους.

► Κατοικίες που θα εκμισθωθούν για πρώτη φορά μετά από τη ριζική ανακαίνισή τους με οικοδομική άδεια.

► Κατοικίες σε πρώην επαγγελματικούς χώρους που διαμορφώθηκαν σε κατοικία με πολεοδομική άδεια και νόμιμη αλλαγή χρήσης, όπως ισχύει για το μειωμένο όριο αγοράς για απόκτηση Golden Visa.

► Κατοικίες των παραπάνω κατηγοριών που άλλαξαν ιδιοκτητή λόγω αγοράς, κληρονομιάς, γονικής παροχής ή δωρεάς, δεν ήταν μισθωμένες κατά το χρόνο μεταβίβασής τους και θα εκμισθωθούν για πρώτη φορά.

► Κατοικίες των άνω κατηγοριών που ανήκουν ιδιοκτησιακά σε κάθε είδους νομικά πρόσωπα.

Απόθεμα

Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, οι αλλαγές αυτές θα αυξήσουν το απόθεμα των κατοικιών στην αγορά, δηλαδή την προσφορά, χωρίς γραφειοκρατία και δημοσιονομικό ή άλλο κόστος για το Δημόσιο. ■

Τι ζητούν οι ιδιοκτήτες ώστε να αυξηθεί το απόθεμα των κατοικιών στην αγορά χωρίς γραφειοκρατία και δημοσιονομικό κόστος