

Εκτίναξη των ενοικίων σε φθηνές περιοχές μέσα σε έξι χρόνια

Από 51% έως 53,5% οι αυξήσεις σε ανατολικά και δυτικά προάστια από το 2019

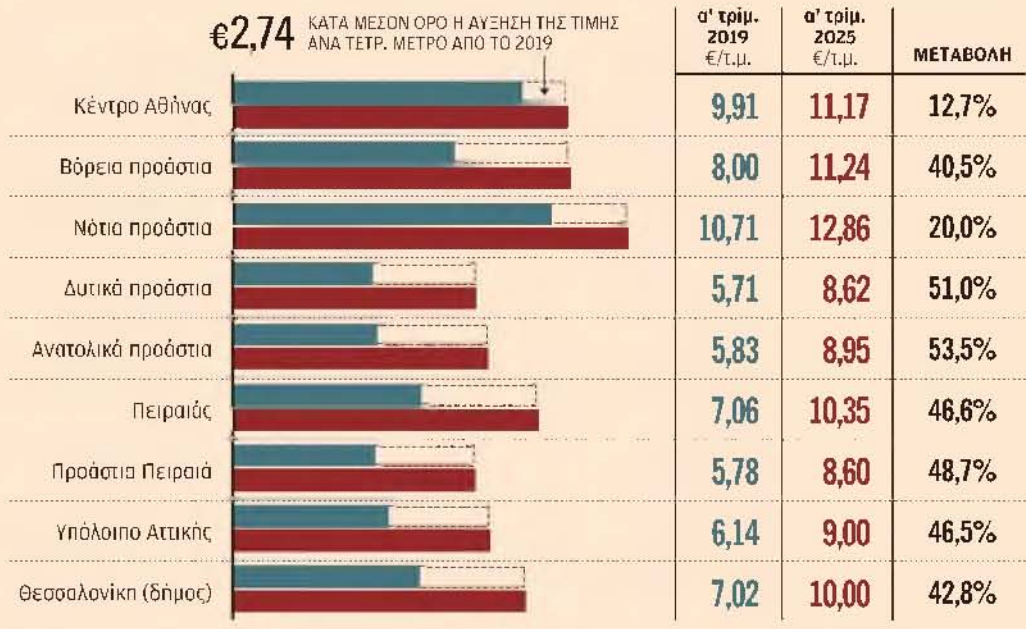
Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ

Αύξηση έως 53,5% κατά μέσον όρο έχουν καταγράψει οι τιμές ενοικίασης κατοικιών στην Αττική, από το πρώτο τρίμηνο του 2019 μέχρι και το φετινό πρώτο τρίμηνο. Η «επίδοση» αυτή εντοπίζεται στα ανατολικά προάστια της Αττικής, όπου, σύμφωνα με τα στοιχεία του δείκτη τιμών SPI του δικτύου ηλεκτρονικών αγγελιών Spitagatos.gr, η μέση ζητούμενη τιμή ανέρχεται σήμερα σε σχεδόν 9 ευρώ/τ.μ., από 5,83 ευρώ/τ.μ. που ήταν το αντίστοιχο διάστημα του 2019.

Πολύ υψηλές αυξήσεις καταγράφονται επίσης και σε άλλες περιοχές της Αττικής, όπου η «αφετηρία» των ενοικίων ήταν χαμηλά το 2019, μετά τα χρόνια της οικονομικής κρίσης. Για παράδειγμα, στα δυτικά προάστια η αύξηση αγγίζει το 51%, με το μέσο ενοίκιο να διαμορφώνεται σε 8,6 ευρώ/τ.μ., από 5,7 ευρώ/τ.μ. Στα προάστια του Πειραιά, όπου επίσης το κόστος ενοικίασης ήταν χαμηλό το 2019, με 5,78 ευρώ/τ.μ., η αύξηση μέχρι σήμερα αγγίζει το 48,7%, στα 8,6 ευρώ/τ.μ. Εν ολίγοις, ένα διαμέρισμα των 80 τ.μ. που το 2019 μπορούσε να μισθωθεί έναντι 462 ευρώ, έχει φτάσει σήμερα να απαιτεί 690 ευρώ, ποσό που είναι «δυσβάστακτο» για τους περισσότερους, ιδίως όσους μισθώνουν στις περιοχές αυτές.

Στα βόρεια προάστια, η μέση ζητούμενη τιμή αγγίζει πλέον τα 11,25 ευρώ/τ.μ. έχοντας σημειώσει σωρευτική αύξηση κατά 40,5% από το 2019 μέχρι σήμερα. Κάπως έτσι, ένα διαμέρισμα των 100 τ.μ. απαιτεί 1.125 ευρώ τον μήνα, ενώ ανάλογο είναι το κόστος και στο κέντρο της Αθήνας, όπου η κατάσταση μοιάζει να είναι αδιέξοδη για όλο και περισσότερους ενοικιαστές. Ωστόσο, στο κέντρο η αύξηση από το 2019 είναι μικρή

Πόσο αυξήθηκαν τα ενοίκια από το 2019 μέχρι σήμερα



ΠΗΓΗ: Spitagatos Property Index (SPI)

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Διαμέρισμα 80 τ.μ. σε προάστιο του Πειραιά το 2019 μισθωνόταν έναντι 460 ευρώ, σήμερα ενοικιάζεται προς 690 ευρώ.

και δεν ξεπερνά το 12,7%, καθώς εκεί ο μεγάλος όγκος των αυξήσεων πραγματοποιήθηκε το 2017 και το 2018, όντας μια από τις πρώτες περιοχές της Αττικής όπου τα ενοίκια πήραν την ανιούσα. Το ίδιο συνέβη και στα νότια προάστια, όπου απαντώνται και οι υψηλότερες τιμές στην Αττική, με μέσο κόστος 12,85 ευρώ/τ.μ. Η αύξηση από το 2019 δεν ξεπερνά το 20%.

Ωστόσο, οι μισθολογικές απολαβές, παρότι επίσης αυ-

ξήθηκαν κατά τη διάρκεια των προηγούμενων ετών, «ωχρισούν» μπροστά στην άνοδο των ενοικίων, ιδίως στην Αττική και στη Θεσσαλονίκη, όπου επίσης καταγράφεται αύξηση κατά 42,8%, σε 10 ευρώ/τ.μ., από 7 ευρώ/τ.μ. το 2019. Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρέθεσε πρόσφατα ο γενικός γραμματέας Εργασιακών Σχέσεων Νίκος Μηλαπίδης, η αύξηση του μέσου μισθού στην πλήρη απασχόληση την περίοδο 2019-2024 αγγίζει το 16% και διαμορφώνεται σε 1.470 ευρώ, από 1.264 ευρώ. Ακόμα χειρότερη είναι η «ανάγνωση» με βάση τα στοιχεία του ΙΝΕ (Ινστιτούτο Εργασίας) της ΓΣΕΕ, καθώς αποπληθωρίζοντας με τον γενικό δείκτη τιμών καταναλωτή, με έτος βάσης το 2020, ο πραγματικός καθαρός μέσος μισθός το 2024 ήταν 885 ευρώ, όταν το 2020 ήταν 839 ευρώ, δηλα-

δή μόλις 46 ευρώ υψηλότερος. Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο η ανακίνωση του μέτρου της επιστροφής ενοικίου έως 800 ευρώ από τον φετινό Νοέμβριο, και κάθε χρόνο εφεξής, μοιάζει εξαρχής να προσφέρει μια κάποια οικονομική βοήθεια προς τους ενοικιαστές, αρκεί φυσικά να μην αποτελέσει αφορμή και για νέες αυξήσεις από μερίδα ιδιοκτητών, που θα θεωρήσουν ότι θα μπορέσουν να πιέσουν για μεγαλύτερες αυξήσεις στο μέλλον. Αλλωστε, προκειμένου να εισπράξουν το σχετικό ποσό, οι ενοικιαστές θα κληθούν να δηλώσουν το σύνολο του ποσού που καταβάλλουν (φανερό και αφανές), ανοίγοντας τον δρόμο για ηλεκτρονικές διασταυρώσεις από τη φορολογική διοίκηση, ώστε να εντοπιστούν τα αδύνατα ποσά που εισπράτουν κάποιοι ιδιοκτήτες.