

Πάνω από 30% ανατιμήθηκαν τα οικοδομικά υλικά στην 4ετία

Στο +2,2% κατέβασε «ταχύτητα» τον Σεπτέμβριο ο σχετικός δείκτης

Ακόμη ένας παράγοντας που ωθεί τις τιμές των ακινήτων προς τα πάνω: ο δείκτης τιμών υλικών κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών αποτυπώνει αύξηση άνω του 30% στην 4ετία, καταγράφοντας πολύ μεγαλύτερη αύξηση σε σχέση με τον πληθωρισμό.

Του Θάνου Τσίρου
thassis@naufemportiki.gr

ΤΟ ΠΡΟΣΘΕΤΟ κόστος κατασκευής περνάει ολόκληρο στην τιμή πώλησης των ακινήτων, ειδικά σε περιόδους αυξημένης ζήτησης, όπως αυτή που διανύουμε. Και μαζί με τον παράγοντα «κερδοσκοπία», ο οποίος υπεισέρχεται πάντοτε ανάλογα με τις... δυνάμεις της προσφοράς και της ζήτησης, διαμορφώνουν και την τελική τιμή πώλησης.

Από τη στιγμή που ο δείκτης τιμών υλικών «τρέχει» ταχύτερα από τον πληθωρισμό και με δεδομένο ότι η ταχύτητα μεταβολής των τιμών πώλησης των ακινήτων θα είναι ίδια ή και μεγαλύτερη από αυτή του κόστους κατασκευής, η απόσταση από την υλοποίηση του στόχου απόκτησης ιδιόκτητου ακινήτου γίνεται ολοένα και μεγαλύτερη. Το μόνο «παρήγορο» στοιχείο από τις χθεσινές ανακοινώσεις της ΕΛΣΤΑΤ για τον δείκτη τιμών υλικών κατασκευής νέων κτιρίων είναι η επιβράδυνση που καταγράφεται. Το +2,2% του Σεπτεμβρίου είναι το μικρότερο ποσοστό μεταβολής από την έναρξη της πληθωριστικής κρίσης και αφήνει κάποια περιθώρια αισιοδοξίας ότι πλέον οδεύουμε προς μια σταθεροποίηση των τιμών. Πρέπει βέβαια να σημειωθεί ο αστάθμητος παράγοντας: η συγκυρία ήταν θετική τον Σεπτέμβριο όσον αφορά τη μεταβολή των διεθνών τιμών ειδικά στην ενέργεια. Αν αυτό αλλάξει την Πέμπτη, για παράδειγμα, καταγράφκε αύξηση άνω του 5% στο μπρεντ, θα επηρεαστεί και πάλι και ο χώρος των υλικών κατασκευής.

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών, με έτος βάσης το 2021, παρουσίασε τον Σεπτέμβριο του



2025 αύξηση 2,2% σε ετήσια βάση, έναντι ανόδου 5,5% που είχε καταγραφεί τον Σεπτέμβριο του 2024 σε σχέση με το 2023. Σε μηνιαία βάση, δηλαδή σε σύγκριση με τον Αύγουστο του 2025, ο δείκτης σημείωσε οριακή αύξηση 0,01%, όταν τον αντίστοιχο περσινό μήνα η μεταβολή ήταν +0,3%.

Μεταβολές ανά κατηγορία

Οι μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις τιμών στις επιμέρους κατηγορίες υλικών τον Σεπτέμβριο του 2025 παρατηρήθηκαν στα θερμοαντικά σώματα (+5,8%) και στους πλαστικούς σωλήνες (+5,4%). Σημαντικές μεταβολές καταγράφηκαν επίσης

στα προϊόντα υάλου, στα υλικά ύδρευσης και αποχέτευσης, στα ηλεκτρολογικά υλικά και στα εξαρτήματα λειτουργίας και στερήωσης κουφωμάτων, με ποσοστά ανόδου από 2,5% έως 4%. Αντίθετα, μικρότερη άνοδο παρουσίασαν τα υλικά χρωματισμών (+2,5%) και τα τεχνητά πετρώδη υλικά (+2,3%), ενώ μειώσεις καταγράφηκαν στην ομάδα καυσίμων και ενέργειας (-1,6%). Σε μηνιαία βάση, μεταξύ Αυγούστου και Σεπτεμβρίου 2025, οι κυριότερες αυξήσεις σημειώθηκαν στους αγωγούς χαλκού (+4,6%), στα κουφώματα αλουμινίου (+4,2%), στο έτοιμο σκυρόδεμα και στα τούβλα (από +3,5%), καθώς και στα πλακίδια και στα ενδοσυγκά κωνιαμάτων (+2,9%). Άνοδο 2,7% σημείωσαν το τσιμέντο και οι πλαστικοί σωλήνες, ενώ στις μαρμαρόπλακες και στα παρκέτα οι τιμές αυξήθηκαν κατά 2,4% και 2,1% αντίστοιχα.

Στον πίνακα των ομάδων υλικών, τη μεγαλύτερη στάθμιση στον δείκτη κατέχουν τα μεταλλικά υλικά βασικής επεξεργασίας (27,16%) και τα υλικά ύδρευσης, θέρμανσης και αποχέτευσης (10,50%), τα οποία εμφάνισαν ετήσια άνοδο 0,8% και 2,9% αντίστοιχα. (SID: 25071291)

12μηννη εξέλιξη

Ο ΜΕΣΟΣ δείκτης του δωδεκαμήνου Οκτωβρίου 2024 - Σεπτεμβρίου 2025, στα οικοδομικά υλικά αυξήθηκε κατά 3,8% σε σχέση με το προηγούμενο δωδεκάμηνο, έναντι αύξησης 5,7% που είχε σημειωθεί έναν χρόνο νωρίτερα.

5,8%

ακριβότερα τα θερμοαντικά σώματα τον Σεπτέμβριο σε ετήσια βάση.