

Σε νέο ιστορικό υψηλό οι τιμές των κατοικιών



Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

Σε νέο ιστορικό υψηλό αναρριχήθηκαν οι τιμές των διαμερισμάτων το γ' τρίμηνο του έτους, στο σύνολο της χώρας, με κύριο χαρακτηριστικό τη μετατόπιση της ζήτησης προς τη Θεσσαλονίκη και τις άλλες πόλεις της χώρας, όπου οι αυξήσεις είναι υψηλότερες σε σχέση με την Αθήνα, η οποία έχει κατεβάσει ταχύτητα, κρατώντας ωστόσο τα πρωτεία σχετικά με το επίπεδο τιμών.

Από τα στοιχεία της Τραπεζής της Ελλάδος προκύπτει ότι στο γ' τρίμηνο του τρέχοντος έτους οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 7,7% στο σύνολο της χώρας έναντι του αντίστοιχου περσινού διαστήματος. Επιπλέον, τα ακριβά νεόδμητα διαμερίσματα (έως 5 έτη) «έτρεχαν» με ποσοστό αύξησης 6,6% έναντι 8,5% των παλαιών (άνω των 5 ετών).

Με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, για το 2024, ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης των τιμών για τα νέα διαμερίσματα διαμορφώθηκε στο 10,2%, έναντι ρυθμού αύξησης 12,9% το 2023, ενώ ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης για τα παλαιά διαμερίσματα ήταν 8,3% το 2024, έναντι αύξησης 14,5% το 2023.

Αύξηση 9,6% στη συμπερωτεύουσα

Πρωταθλήτρια στις αυξήσεις τιμών συνέχισε να είναι για ακόμη ένα τρίμηνο η Θεσσαλονίκη με ποσοστό 9,6%, ενώ ακολούθησαν με 8,9% οι άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας, με 8,5% οι άλλες περιοχές της χώρας και με 6,6% η Αθήνα. Από τις μεταβολές αυτές προκύπτει ότι έχει αυξηθεί η ζήτηση σε άλλες πόλεις, όπου οι τιμές είναι αισθητά χαμηλότερες, ενώ στο Αεκανοπέδιο, παρά τη συνεχιζόμενη αύ-

ξηση, παρατηρείται μια σχετική κόπωση. Ο αριθμός των εκτιμήσεων που έχουν ήδη αναγγελθεί στην Τράπεζα της Ελλάδος (με περίοδο αναφοράς έως το τέλος Σεπτεμβρίου του 2025) ανήλθε συνολικά σε 950.900 κατοικίες, εκ των οποίων το 65,3% αφορούσε διαμερίσματα, το 18,5% μονοκατοικίες, το 6,2% μεζονέτες, το 6% οικόπεδα και το 4% λοιπά ακίνητα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ, ο δείκτης τιμών των διαμερισμάτων στο σύνολο της χώρας διαμορφώθηκε στις 109,5 μονάδες με έτος αναφοράς το 2007, κατακτώντας νέο ιστορικό υψηλό. Ο δείκτης τιμών των

νεόδμητων διαμερισμάτων διαμορφώθηκε στο ιστορικό υψηλό των 114,3 μονάδων, ενώ για τα παλαιά στις 106,5 μονάδες. Ειδικότερα, στην Αθήνα ο δείκτης διαμορφώθηκε στις 114 μονάδες, στη Θεσσαλονίκη στις 108,6 μονάδες, στις άλλες μεγάλες πόλεις στις 103,3 μονάδες και στις λοιπές περιοχές στις 106,5 μονάδες. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι όποιος αγόρασε ένα διαμέρισμα το 1997, σήμερα η τιμή του είναι 280,6% υψηλότερη, αποδεικνύοντας στην πράξη ότι η τοποθέτηση σε ακίνητα είναι ίσως η πιο αποδοτική σε σχέση με τις λεγόμενες ασφαλείς επενδύσεις.

**Μεγαλύτερες
ταχύτητες
σε Θεσσαλονίκη
και άλλες πόλεις,
χαμηλότερες πτήσεις
σε Αθήνα
το γ' τρίμηνο**