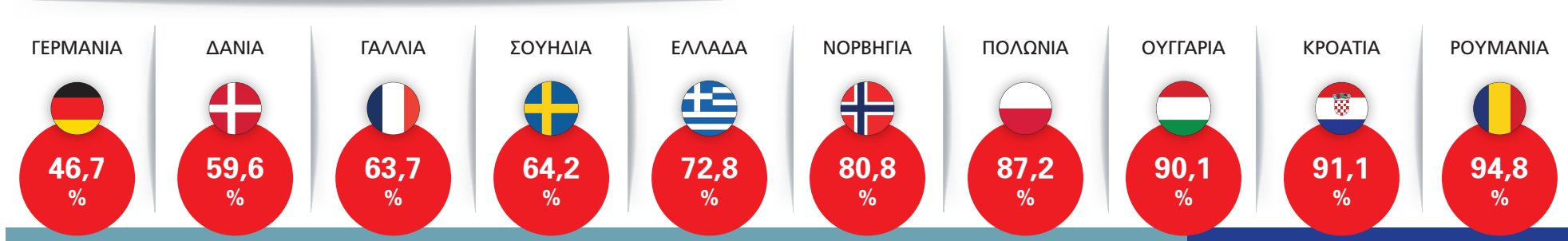


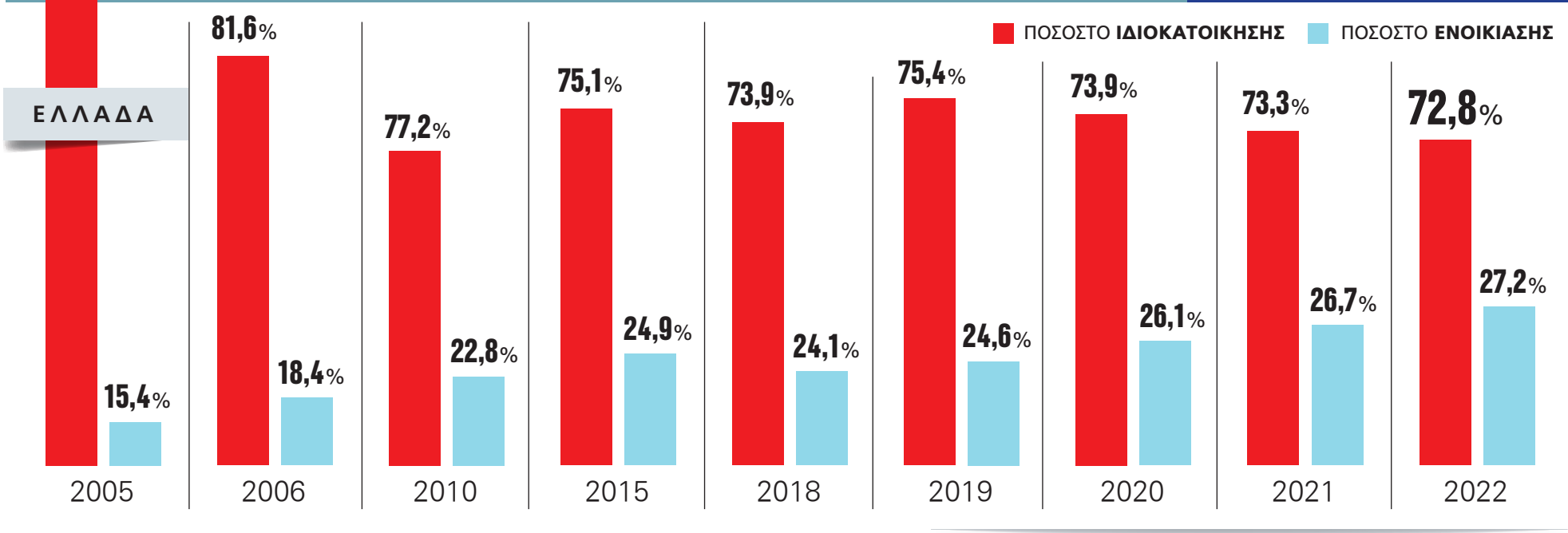
Η μεγάλη ανατροπή

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



**ΠΟΣΟΣΤΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ - ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΩΝ ΣΕ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΧΩΡΕΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ**

84,6% (ΕΛΛΑΔΑ) vs ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ Ε.Ε. 2022 69,1%



Πηγή/Επεξεργασία: Eurostat, ΕΛΣΤΑΤ/Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates

Της **ΕΥΑΣ Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗ**  
e.oikonomaki@realnews.gr

# Χάνει έδαφος η ιδιοκατοίκηση στην Ελλάδα

Στο χαμηλότερο σημείο διαχρονικά βρίσκεται το ποσοστό της ιδιοκατοίκησης στην Ελλάδα, καθώς, σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Eurostat, το 2022 κατέγραψε περαιτέρω πτώση και διαμορφώθηκε στο 72,8%, από το 73,3% στο οποίο είχε περιοριστεί το 2021. Αντίστοιχα, ο αριθμός όσων επιλέγουν να μισθώσουν κάποιο ακίνητο, στο πλαίσιο κάλυψης των αναγκών στέγασής τους, αυξάνεται όλο και περισσότερο, με το ποσοστό ενοικίασης να διαμορφώνεται το 2022 στο 27,2%, φτάνοντας στο υψηλότερο σημείο.

Τα τελευταία 18 χρόνια, από το 2005 έως το 2022, το ποσοστό ιδιοκατοίκησης στη χώρα μας υποχώρησε σταθερά από το 84,6% στο 72,8%, χάνοντας 11,5 ποσοστιαίες μονάδες, με τα μικρότερα ποσοστά ιδιοκτησίας να καταγράφονται το 2014 με 74%, το 2016 με 73,9%, το 2017 με 73,3% και το 2018 με 73,9%. Παρόμοια ποσοστά ιδιοκατοίκησης σημειώθηκαν επίσης το 2020 με 73,9% και το 2021 με 73,3%. Αντίστοιχα, το 2005 καταγράφηκε το χαμηλότερο ποσοστό ενοικίασης στην Ελλάδα, που διαμορφώθηκε στο 15,4%.

Από το 2020 έως και τα τέλη του 2022, η Ελλάδα υποχώρησε σημαντικά στη σχετική κατάταξη των ευρωπαϊκών χωρών, σημειώνοντας απώλειες 2,6 ποσοστιαίων μονάδων, που αντιστοιχούν σε 102.695 κατοικίες, με ένα ποσοστό κατοικιών να «χάνεται» από το ιδιοκτησιακό καθεστώς λόγω των πλειστηριασμών ως απόρροιας της οικονομικής κρίσης και ένα ποσοστό να πωλείται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες προκειμένου να αποπληρωθούν οφειλές και δανειακές υποχρεώσεις τους.

«Ενδεχομένως ένα μέρος των ιδιοκτητών επέλεξε την «εκμετάλλευση» των ακινήτων του με όρους βραχυχρόνιας μίσθωσης ή/και να πουλήσει την κατοικία του λόγω της αύξησης των τιμών πώλησης σε επενδυτές, Έλληνες και ξέ-

**Το 2022 το σχετικό ποσοστό διαμορφώθηκε στο 72,8%, από το 73,3% στο οποίο βρισκόταν έναν χρόνο πριν**

νους, που δεν ιδιοκατοικούν», επισημαίνει στη **Realnews** ο **Θέμης Μπάκας**, πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates.

Το 2021 η Ελλάδα βρέθηκε στην 20ή θέση ανάμεσα σε 33 χώρες της Ευρώπης, χάνοντας τη 19η θέση που κατείχε το 2020 (17η θέση το 2019). Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, με τα μέχρι στιγμής διαθέσιμα στοιχεία, το χαμηλότερο ποσοστό ιδιοκτησίας καταγράφηκε πέρυσι στη Γερμανία, στο 46,7%, με την Αυστρία να βρίσκεται στο 51,4% και τη Δανία να συμπληρώνει την τριάδα στο 59,6%. Στον αντίποδα, το μεγαλύτερο ποσοστό ιδιοκτησίας σημειώθηκε στη Ρουμανία, στο 94,8%, στη Σλοβακία στο 93% και στην Κροατία στο 91,1%. Σημειώνεται ότι το 2022 ο ευρωπαϊκός μέσος όρος ως προς την ιδιοκατοίκηση διαμορφώθηκε στο 69,1%, υποχωρώντας από το 69,9% του 2021.

**Αήμα στις τιμές**

Την ίδια στιγμή, άλμα καταγράφεται στις τιμές πώλησης των κατοικιών σε πανευρωπαϊκό επίπεδο, καθώς μεταξύ του 2010 και του β' τριμήνου του 2023 αυτές αυξήθηκαν κατά 46%, σύμφωνα με τη Eurostat. Στη χώρα μας οι τιμές πώλησης των κατοικιών αυξήθηκαν από το 2017 έως και το β' τρίμηνο του 2023 κατά 71,1% στην Αττική και κατά 53,8% πανελλαδικά. Σε πολλές περιπτώσεις οι τιμές πώλησης στην Αττική είναι μειωμένες κατά 5,3% σε σχέση με το 2008, που αποτελεί τη χρονιά με το υψηλότερο σημείο τιμών.

«Σημαντικός παράγοντας στη ραγδαία αύξηση των τιμών πώλησης, αποτελεί το συνεχώς αυξανόμενο κόστος κατασκευής. Το κόστος κατασκευής, από 1.000 ευρώ/τ.μ. έως 1.200 ευρώ/τ.μ., χωρίς να υπολογίζεται το κόστος του οικοπέδου, πριν από μερικά χρόνια, πλέον αγγίζει τα 1.500 ευρώ/τ.μ.-1.700 ευρώ/τ.μ., αντι-

στοικεί δηλαδή σε μια αύξηση κατά 50%-60%», τονίζει ο Θ. Μπάκας.

Σε σταθερά ανοδική τροχιά κινούνται, παράλληλα, οι τιμές μίσθωσης των ακινήτων. Το β' τρίμηνο του 2023, τα ενοίκια στην Ε.Ε. αυξήθηκαν κατά 0,7% σε σύγκριση με το προηγούμενο τρίμηνο. Την ίδια στιγμή, τα ενοίκια ήταν κατά 3% υψηλότερα κατά μέσο όρο σε σύγκριση με την ίδια περίοδο του προηγούμενου έτους, ενώ το τελευταίο τρίμηνο του 2022 αυξήθηκαν κατά 2,5% ετησίως και το α' τρίμηνο του 2023 κατά 2,9%.

«Πολλές χώρες της Ευρώπης εφαρμόζουν διευρυμένες πολιτικές στέγασης δημιουργώντας κοινωνικές κατοικίες εδώ και δεκαετίες, ενώ, λόγω των συνθηκών που διαμορφώθηκαν ιδιαίτερα από το 2018-2019, έχουν προβεί σε υιοθέτηση νέων μέτρων, με στόχο την αναχαίτιση του κόστους στέγασης. Παράλληλα, εκτός των νέων στεγαστικών πολιτικών που εφαρμόζουν, επέβαλαν πλαφόν στις αυξήσεις των ενοικίων

**Στη χώρα μας οι τιμές πώλησης κατοικιών αυξήθηκαν από το 2017 έως και το β' τρίμηνο του 2023 κατά 71,1% στην Αττική και κατά 53,8% πανελλαδικά**

λόγω ραγδαίας αύξησης του πληθωρισμού και παράλληλα ενέταξαν νέα σχέδια στεγαστικής πολιτικής στο Ταμείο Ανάκαμψης», προσθέτει ο Θ. Μπάκας. Σύμφωνα με τη Eurostat, μεταξύ του 2010 και του β' τριμήνου του 2022, τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 21% στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με το κόστος στέγασης να αποτελεί ένα από τα μείζονα προβλήματα πλέον για το σύνολο των χωρών της Ευρώπης.