

## Αθηναϊκή Ριβιέρα: Ξεπερνούν και τα 25.000 €/τ.μ. τα ακίνητα-φιλέτα

**Π**άνω από 25.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο φτάνουν σήμερα οι τιμές για τα πολυτελή ακίνητα-φιλέτα της Αθηναϊκής Ριβιέρας, με τη Βουλιαγμένη να κρατά τα σκήπτρα ως η ακριβότερη περιοχή των νοτίων προαστίων. Πρόκειται για κατοικίες που βρίσκονται είτε πάνω στο κύμα είτε σε σημεία μοναδικής θέσης και προβολής, όπως και για ακίνητα με ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον. Στην υπόλοιπη ζώνη των νοτίων προαστίων, οι τιμές ανά τετραγωνικό κυμαίνονται συνήθως μεταξύ 8.000 και 15.000 ευρώ στους εσωτερικούς δρόμους, ενώ την ίδια ώρα τα οικόπεδα καταγράφουν ιδιαίτερα υψηλή ζήτηση. Σύμφωνα με την έρευνα της Engel & Völkers, μέχρι το 2035, η Αθηναϊκή Ριβιέρα προβλέπεται να ξελιχθεί σε έναν παγκόσμιας κλάσης προορισμό, με τις τιμές των ακινήτων να σημειώνουν σημαντική άνοδο. Ήδη, το 2024 καταγράφηκε αύξηση της τάξης του 7,9% στα νότια προάστια της Αθήνας, ενώ για το 2025 αναμένεται περαιτέρω άνοδος περίπου 3%. Σύμφωνα με τα στοιχεία της εταιρείας, το 20% των αιτημάτων αγοράς προέρχεται από τη Γερμανία, το 10% από την Αυστρία και την Ελβετία, και ακολουθούν με μικρότερο ποσοστό αγοραστές από την Αμερική καθώς και το Ηνωμένο Βασίλειο.

↓ Η Βουλιαγμένη διατηρεί σταθερά τον τίτλο της ακριβότερης περιοχής της Αθηναϊκής Ριβιέρας, όχι μόνο λόγω της μοναδικής της γεωγραφικής θέσης αλλά και εξαιτίας του σπάνιου συνδυασμού χαμηλής δόμησης, υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος και περιορισμένης προσφοράς.

↓ Παρά την έντονη οικιστική ανάπτυξη των τελευταίων ετών, η Γλυφάδα εξακολουθεί να διαθέτει οικόπεδα και εκτάσεις προς αξιοποίηση, αν και σε ιδιαίτερα υψηλές τιμές.

↓ Η Βούλα αναδεικνύεται σε έναν ακόμη ισχυρό πόλο έλξης για επενδυτές και αγοραστές που αναζητούν ακίνητα υψηλών προδιαγραφών στα νότια προάστια. Αν και οι τιμές παραμένουν υψηλές, είναι ελαφρώς χαμηλότερες σε σχέση με τη γειτονική Γλυφάδα, ενώ η διαθεσιμότητα οικοπέδων φαίνεται να είναι μεγαλύτερη.

↓ Ιδιαίτερη δυναμική συνεχίζει να παρουσιάζει η περιοχή του Ελληνικού, χάρη στη μεγάλη επένδυση που υλοποιεί η Lambda Development στον χώρο του πρώην αεροδρομίου. Η εικόνα της κτηματαγοράς αποτυπώνει τη νέα πραγματικότητα: κατακόρυφη αύξηση των τιμών και έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον.

**Το 2024 καταγράφηκε περαιτέρω αύξηση τιμών κατά 7,9% στα νότια προάστια**