

**ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΗ ΤΙΜΩΝ - ΝΕΟΔΗΜΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	2016 (€/τ.μ.)	2024 (€/τ.μ.)	2025 (€/τ.μ.)	Μεταβολή 10 ετών
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	1.629	3.080	3.236	99%
ΜΑΡΟΥΣΙ	1.833	3.600	3.825	109%
Π. ΦΑΛΗΡΟ	1.970	3.715	4.013	104%
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	1.387	2.610	2.790	101%
ΧΟΛΑΡΓΟΣ	2.367	4.267	4.443	88%

Πηγή: GEOAXIS

**ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΗ ΤΙΜΩΝ - ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	2016 (€/τ.μ.)	2024 (€/τ.μ.)	2025 (€/τ.μ.)	Μεταβολή 10 ετών
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	902	1.562	1.688	87%
ΜΑΡΟΥΣΙ	1.057	2.000	2.121	101%
Π. ΦΑΛΗΡΟ	1.090	1.893	2.027	86%
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	859	1.588	1.699	98%
ΧΟΛΑΡΓΟΣ	1.276	2.432	2.555	100%

Πηγή: GEOAXIS

Η μέση αύξηση που καταγράφεται στις τιμές των διαμερισμάτων είναι περίπου 10% κάθε χρόνο.



ΕΡΕΥΝΕΣ GEOAXIS ΚΑΙ SPITOGATOS

# Φρένο στο ράλι τιμών στα ακίνητα

Στην Αττική περιορίστηκε σε 6,07% για τα νεόδμητα και 6,65% για τα παλαιότερα, από 8,51% και 7,81% το 2024

➤ Πιο ακριβά τα ακίνητα το 2025, αλλά κάθε χρόνο οι τιμές φαίνεται πως αυξάνονται και λιγότερο, κάτι που δείχνει ότι η αγορά βρίσκεται όλο και πιο κοντά στο σημείο ισορροπίας της. Τάση που επιβεβαιώνουν δύο νέες έρευνες. Άνοδο 10% στις τιμές πώλησης πανελλαδικά κατέγραψε για

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ**

το τρίτο τρίμηνο του 2025 ο SPI, ο δείκτης τιμών του Spitogatos, ενώ σε ό,τι αφορά την ενοίκιαση η φετινή αύξηση φτάνει το 7,2%. Παράλληλα, σε πιο εξειδικευμένη έρευνα

για τα ακίνητα της Αττικής, σύμφωνα με το Παρατηρητήριο Διαμερισμάτων του τρίτου τριμήνου 2025 από το GEOAXIS, τα νεόδμητα είχαν αύξηση τιμών 6,07% σε σχέση με έναν χρόνο πριν (από 8,51%) και 15,11% σε σχέση με δύο χρόνια πριν (από 24,70%). Για τα διαμερίσματα παλαιότητας, η αύξηση είναι στο 6,65% σε σχέση με έναν χρόνο πριν (από 7,81%) και 14,97% σε σχέση με δύο χρόνια πριν (από 22,68%).

Αν και οι ρυθμοί αύξησης των τιμών πέφτουν, η «ζημιά» για τους ενδιαφερόμενους αγοραστές έχει ήδη γίνει. Σε βάθος δεκαετίας, η μέση αύξηση της αξίας κάθε τύπου διαμερίσματος μετρήθηκε πάνω από 94%. Στο 100% στα νεόδμητα και 94% στα παλαιότερα. Σύμφωνα με τη EUROSTAT, ο μέσος ρυθμός αύξησης του βασικού μισθού μεταξύ Ιανουαρίου 2014 και Ιανουαρίου 2024 ήταν +2,9% το έτος, όταν σύμφωνα με το Παρατηρητήριο η μέση αύξηση τιμών των διαμερισμάτων είναι κοντά στο 10% τον χρόνο.

**Νεόδμητα**

Στα νέα σε ηλικία διαμερίσματα, μέσης επιφανείας 111 τ.μ., διάμεσης ηλικίας μόλις 1 έτους και 2ου ορόφου, η έρευνα αγοράς οδήγησε στο συμπέρασμα ότι οι υψηλότερες αξίες καταγράφονται στον Χολαργό (4.443 ευρώ/τ.μ. από 4.267 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 4,12%), και εν συνεχεία κατά σειρά: στην περιοχή του Παλαιού Φαλήρου (4.013 ευρώ/τ.μ. από 3.715 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 8,02%), στο Μαρούσι (3.825 ευρώ/τ.μ. από 3.600

**Δίκως τέλος οι αυξήσεις στα ενοίκια. Στο 7,2% διαμορφώνεται η φετινή άνοδος**

ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 6,25%), στους Αμπελόκηπους (3.236 ευρώ/τ.μ. από 3.080 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 5,06%) και τέλος στο Περιστέρι (2.790 ευρώ/τ.μ. από 2.610 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 6,90%).

**Παλαιά ακίνητα**

Για τις παλιές κατασκευές, με μέση επιφάνεια 113 τ.μ., διάμεσης ηλικίας 47 ετών και 2ου ορόφου, η έρευνα κατέδειξε ότι οι υψηλότερες αξίες καταγράφονται στον Χολαργό (2.555 ευρώ/τ.μ. από 2.432 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 5,06%) και εν συνεχεία κατά σειρά: στο Μαρούσι (2.121 ευρώ/τ.μ. από 2.000 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 6,05%), στο Παλαιό Φάληρο (2.027 ευρώ/τ.μ. από 1.893 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 7,08%), στο Περιστέρι (1.699 ευρώ/τ.μ. από 1.588 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 6,99%) και τέλος στην περιοχή των Αμπελοκίων (1.688 ευρώ/τ.μ. από 1.562 ευρώ/τ.μ., με ετήσια άνοδο 8,07%). ■