

ΑΚΙΝΗΤΑ

1 στα 3 νεόδμητα βρίσκεται

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ

Αυξήθηκαν οι νέες οικοδομές το 2025, αλλά οι τιμές «ζαλίζουν» και οι πιο premium επιλογές, όπως η Γλυφάδα, έχουν τιμές κοντά στις 6.975 ευρώ/τ.μ., στη Βουλιαγμένη στις 7.586 ευρώ/τ.μ. και τη Βούλα στις 6.170 ευρώ/τ.μ. Η Αττική έχει τα περισσότερα νεόδμητα και τα νότια προάστια της Αθήνας σχεδόν ένα στα τρία!

Σύμφωνα με στοιχεία της ReDataset, οι περισσότερες νέες επενδύσεις στις κατασκευές κατοικιών γίνονται κοντά στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, όπου βρίσκεται περίπου το 29,2% επί του συνόλου, που φτάνουν τις 1.830. Δεύτερα στη σειρά είναι τα βόρεια προάστια με 1.336 κατοικίες, περί τις 1.311 έχει το κέντρο της Αθήνας, 832 η Ανατολική Αττική και 556 τα δυτικά προάστια.

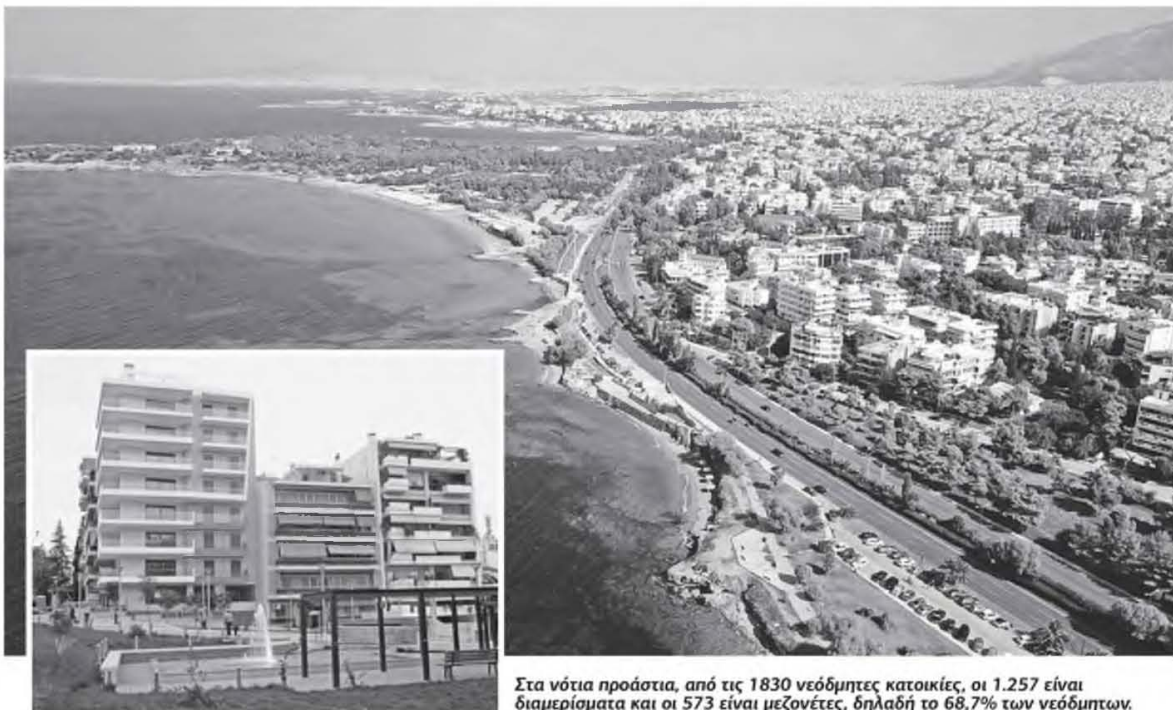
Στην τελευταία θέση είναι ο Πειραιάς με 404 νέες κατασκευές. Σύμφωνα με τους επαγγελματίες του κλάδου, όπως είναι αναμενόμενο οι περισσότερες νέες κατασκευές γίνονται εκεί όπου υπάρχει η μεγαλύτερη ζήτηση και φέτος αυτή είναι η Γλυφάδα, που έχει περίπου τις 504 κατασκευές, τις περισσότερες στα νότια προάστια.

Είδος ακινήτου

Σημαντικό είναι ότι ανάλογα με την περιοχή αλλάζει και το είδος των νεόδμητων. Στο κέντρο της Αθήνας έχει κυρίως διαμερίσματα μεσαίας επιφάνειας, ενώ στα νότια προάστια κατασκευάζονται μεν διαμερίσματα, αλλά και περισσότερες μεζονέτες και σημαντικά μεγαλύτερα ακίνητα. Στα νότια, τα 1.257 είναι διαμερίσματα και 573 είναι μεζονέτες, περίπου το 68,7% των νεόδμητων.

Σε επιφάνειες τα πολύ μικρά ακίνητα έως 50 τ.μ. είναι τα λιγότερα με 141, και 257 είναι από 51 έως 75 τετραγωνικά. Η δεύτερη πολυπληθέστερη κατηγορία επιφάνειας είναι τα 76-100 τ.μ. και η πρώτη από 101 έως 125 τετραγωνικά.

Αυτό που ξεχωρίζει στα νότια προάστια, αλλά δεν το βλέπουμε σε άλλες περιοχές, όπως το κέντρο,



Στα νότια προάστια, από τις 1830 νεόδμητες κατοικίες, οι 1.257 είναι διαμερίσματα και οι 573 είναι μεζονέτες, δηλαδή το 68,7% των νεόδμητων.

1.830 καινούργιες κατασκευές πολυκατοικιών στα νότια προάστια με τιμές που ξεπερνούν και τις 7.000 ευρώ/τ.μ.

είναι ότι τα μεγάλα και πολύ μεγάλα οικιστικά ακίνητα είναι περισσότερα από τα μικρά. Συγκεκριμένα, από 126 έως 150 τ.μ. είναι 267, ενώ ακόμα και τα πολύ μεγάλα άνω των 150 τ.μ. είναι 242, περισσότερα από τις γκαρσονιέρες και τα δωάρια, ενδεικτικό των υψηλών τιμών και του χαρακτήρα της περιοχής.

Κόστος

Μπορεί οι νέες κατασκευές (έως 5 ετών) να είναι ακριβότερες κατά 50% από τα παλαιότερα κτίσματα, όμως είναι τέτοια η ζήτηση που, σύμφωνα με τους μεσίτες, οι τιμές θα συνεχίζουν ανοδικά και στο τέλος του έτους. Σύμφωνα με τις πιο

πρόσφατες έρευνες από πλατφόρμες αγγελιών, μεσιτικά γραφεία και παρατηρητήρια τιμών, στον Νομό Αττικής υπάρχει αύξηση στις τιμές στα νεόδμητα ακίνητα ηλικίας έως πέντε ετών κατά μέσο όρο στο 6%. Το 82,9% των κατοικιών που πωλήθηκαν ήταν ηλικίας άνω των 20 ετών.

Τα νεόδμητα αφορούσαν μόλις το 4%, στοιχείο που αντικατοπτρίζει την περιορισμένη διαθεσιμότητα νέων ακινήτων στο Λεκανοπέδιο, αλλά και τη μεγάλη ζήτηση για πιο οικονομικές λύσεις.

Η μέση τιμή ανά τ.μ. στην Αττική για τα νεόδμητα ακίνητα διαμορφώνεται στις 3.706 ευρώ, ενώ για τα παλαιότερα στις 2.460 ευρώ. ■

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΝΕΟΔΜΗΤΩΝ - ΑΤΤΙΚΗ

Περιοχή	Τιμές πώλησης ανά m ²
Αθήνα - Κέντρο	3.633€
Βόρεια προάστια	4.691€
Νότια προάστια	4.550€
Δυτικά προάστια	2.887€
Δήμος Πειραιά & λοιπές περιοχές	3.476€
Υπόλοιπο Αττικής	3.000€
Μέση τιμή Αττικής	3.706€

ΟΙ ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ

Περιοχή	Τιμές πώλησης ανά m ²
Γλυφάδα	6.975€
Παλαιό Ψυχικό	6.900€
Φιλοθέη	6.500€
Χίλτον	6.400€
Βούλα	6.170€
Πειραική	6.000€
Ελληνικό	5.200€
Κηφισιά	5.200€
Καστέλλα	5.000€

Πηγή: RE/MAX Ελλάς, στοιχεία αγγελιών



στην Αθηναϊκή Ριβιέρα

Στις τιμές
των νεόδμητων
κατοικιών στην
Αττική καταγράφηκε
αύξηση κατά μέσο
όρο στο 6%

Η μέση τιμή ανά
τ.μ. στην Αττική
για τα νεόδομητα
διαμορφώνεται στις
3.706 ευρώ, ενώ
για τα παλαιότερα
στις 2.460 ευρώ

1.336

νέες κατοικίες στα
βόρεια προάστια, 1.311
στο κέντρο της Αθήνας,
832 στην Ανατολική
Αττική και 556 στα
δυτικά προάστια

Στο κέντρο της
Αθήνας εντοπίζονται
διαμερίσματα κυρίως
μεσαίας επιφάνειας

Στα νότια προάστια
κατασκευάζονται
περισσότερες
μεζονέτες και
μεγαλύτερα σε
επιφάνεια ακίνητα