



	2020	2021	2022	2023	2024	2025	6ετία
Αμπελόκηποι	975	1.036	1.313	1.457	1.562	1.688	+73,13%
Μαρούσι	1.200	1.275	1.620	1.850	2.000	2.121	+76,75%
Π. Φάληρο	1.225	1.301	1.536	1.751	1.893	2.027	+65,47%
Περιστέρι	1.017	1.080	1.268	1.487	1.588	1.699	+67,06%
Χολαργός	1.411	1.499	1.985	2.235	2.432	2.555	+81,08%

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ
ΠΩΛΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΑΝΩ ΤΩΝ 5 ΕΤΩΝ



ΑΤΤΙΚΗ

Ακριβότερα έως και 81% τα διαμερίσματα από το 2020

Σημαντική αύξηση των τιμών πώλησης διαμερισμάτων στην Αττική, με χαμηλότερη όμως ποσοστιαία άνοδο σε σχέση με το προηγούμενο διάστημα, δείχνουν οι νεότερες έρευνες της αγοράς. Σύμφωνα με τους ειδικούς, ίσως είναι σημάδι ότι πιθανά να οδηγούμαστε στη κορύφωση του πληθωρισμού στη στεγνή. Το επίπεδο της αύξησης των αξιών για τα νεόδομητα διαμερίσματα προσδιορίζεται στα 6,07% σε σχέση με ένα χρόνο πριν (από 8,51%) και στο καθόλου ευκαιαφρόνιτο 15,11% σε σχέση με δύο χρόνια πριν (από 24,70%). Για τα διαμερίσματα καλαϊδίτικας, η αύξηση είναι επίσης πολύ μεγάλη στο 6,65% σε σχέση με ένα χρόνο πριν (από 7,81%) και 14,97% σε σχέση με δύο χρόνια πριν (από 22,68%). Σε βάθος δεκαετίας, η μέση αύξηση της αξίας κάθε τύπου διαμερίσματος μειώθηκε πάνω από 94%, αγγίζοντας σχεδόν τον διπλασιασμό της τιμής.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 31 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025

Ελεύθερος Τύπος | 15

➤ ΑΓΟΡΑ
➤ ΠΩΛΗΣΕΙΣ
➤ ΤΙΜΕΣ
➤ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
➤ ΕΙΔΗΣΕΙΣ
➤ ΡΕΠΟΡΤΑΖ



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

Τα μικρά γκαζώνουν, τα μεγάλα φρενάρουν

Τα ακίνητα μέχρι 80 τ.μ. καταγράφουν τη μεγαλύτερη άνοδο τιμών, την τελευταία εξαετία

«Άλμα» τιμών στα ακίνητα την τελευταία διετία, όμως κάποιες κατηγορίες ακινήτων έχουν κερδίσει στη «μάχη» της ζήτησης και έχουν μεγαλύτερες ανόδους τιμών. Τα πολύ μικρά ακίνητα και τα μικρομεσαία οικογενειακά διαμερίσματα είναι οι «ηρωισθλιτές»

της εξαετίας μετά το 2019 και ως το 2025. Αυτές θα είναι και οι κατοικίες που οι ειδικοί της αγοράς αναμένουν πως θα συνεχίσουν να γίνονται ακριβότερες με μεγαλύτερους ρυθμούς από την υπόλοιπη αγορά και το 2026, όταν αναμένεται να περάσει το ελληνικό real estate σε μία φάση ωρίμανσης και σταθεροποίησης.

Σε αυτές ως κατηγορίες επιμένουν και οι περισσότεροι επενδυτές, όπου μπαίνουν στην αγορά, με μοντέλα «Build to Rent», «Rent to Own» και νέα εργαλεία. Ενδιαφέρουν ότι αν και οι τιμές αυξάνονται συνολικά, τα μεγάλα ακίνητα έχουν δει το μεγαλύτερο «φρένο» στην «άνοδο» τιμών.

Έρευνες της αγοράς έχουν δείξει ότι από το 2024 στο 2025, η άνοδος τιμών που κινείται σε παρόλ-

ηλες τροχίες με τη ζήτηση ήταν μεγαλύτερη στα ακίνητα έως 80 τ.μ. κατά 8,3%, μετά στα ακίνητα από 81 έως 120 τ.μ. καιά 5% και τη μικρότερη άνοδο τιμών είχαν τα πολύ μεγάλα άνω των 121 τετραγωνικών, κατά 3,1%.

Η συνολική αύξηση

Σημαντικό είναι ότι οι ετήσιες αυξήσεις σθροίζονται, με αιτιόλεσμη την περίοδο 2019-2025 να υπάρχουν συνολικές αυξήσεις έως και 75,5% στα μεγάλα αστικά κέντρα. Αυτή ήταν η επίδοση στον Δήμο της Θεσσαλονίκης, ενώ στα 60,1% ήταν η άνοδος για τους περιφερειακούς δήμους του νομού.

Στην Αττική, το μεγαλύτερο άλμα τιμών είχε ο Πειραιάς με 66,3%, ενώ ακολουθούν τα δυτικά προάστια με 58,2% και με 48,3% τα νότια. Την

2024-2025:
8,3% η άνοδος στα μέχρι 80 τ.μ.
5% στα από 81 τ.μ. έως 120 τ.μ.
3,1% στα άνω των 121 τ.μ.

τέταρτη μεγαλύτερη άνοδο είχε το κέντρο της Αθήνας με 47,2% και την πεντάδα της Αττικής κλείνουν τα ανατολικά προάστια με 44,9%. Τα ποσοστά «ζαλίζουν», όμως ακόμα περισσότερη αίσθηση προκαλούν οι διαφορές τιμών της εξαετίας, όταν αποτυπώνονται σε ευρώ. Η μέση ζητούμενη τιμή για

ένα μικρό ακίνητο έως 55 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας το 2019 ήταν λίγο πάνω από 91.000 ευρώ, για να φτάσει τώρα στις 134.000 ευρώ. Με τα 43.000 ευρώ της διαφοράς, την περίοδο 2015-2017, κάποιος μπορούσε να αγοράσει ένα μικρό διαμέρισμα στην ευρύτερη περιοχή της Κυψέλης.

Προφανώς, είναι πολλοί οι παράγοντες που επηρεάζουν τις μέσες τιμές σε κάθε περιοχή. Από τότε μέχρι σήμερα έχει αρχίσει να ανεβάζει ρυθμούς η οικοδομή, οπότε μετά από χρόνια υπάρχουν περισσότερα νεόδομητα που ανεβάζουν το μέσο όρο τιμών, έχουν πολλαπλασιαστεί τα ακίνητα που μπήκαν στην αγορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων και λείπουν από την αγορά, ενώ σημαντικός είναι και ο ρόλος των ξένων επενδυτών. Σχεδόν όλα τα παραπάνω, φαίνεται να «χτυπούν» περισσότερο ή λιγότερο διαφορετικές κατηγορίες ακινήτων. Παράδειγμα, τα μικρά και πολύ μικρά ακίνητα, είναι πιο καυκάλληλα και πιο επιθυμητά για τους διαχειριστές των βραχυχρόνιων μισθώσεων, αν και η αγορά φαίνεται να εξελίσσεται και να περνά σε όλο το φάσμα των επιφανειών.

**Μέση τιμή αγοράς «μικρό ποιοτικό ακίνητο» έως 55 τ.μ.**

Περιοχή	2025	2019
Κέντρο	134.000	91.156
Δυτικά προάστια	143.000	90.506
Νότια προάστια	199.860	135.041
Βόρεια προάστια	187.100	131.761
Ανατολικά προάστια	132.500	91.379
Παιδείας	140.000	84.337
Δήμος Θεσσαλονίκης	138.000	78.409
Θεσσαλονίκη Περιφ. δήμοι	101.125	63.203

Πηγή: Διαθέσιμες δημόσιες στατιστικές - Ισοτιμία νομισμάτων

Μέση τιμή αγοράς «ποιοτικό διαμέρισμα» 56 έως 80 τ.μ.

Περιοχή	2025	2019
Κέντρο	221.000	150.340
Δυτικά προάστια	184.460	116.747
Νότια προάστια	348.800	235.676
Βόρεια προάστια	292.000	205.634
Ανατολικά προάστια	218.430	218.430
Παιδείας	226.730	136.584
Δήμος Θεσσαλονίκης	241.000	136.932
Θεσσαλονίκη Περιφ. δήμοι	142.631	89.144

Πηγή: Διαθέσιμες δημόσιες στατιστικές - Ισοτιμία νομισμάτων

Μέση τιμή αγοράς «ποιοτικό διαμέρισμα» 81 έως 100 τ.μ.

Περιοχή	2025	2019
Κέντρο	206.660	140.585
Δυτικά προάστια	232.700	147.278
Νότια προάστια	433.600	292.973
Βόρεια προάστια	405.400	285.493
Ανατολικά προάστια	274.250	189.138
Παιδείας	285.170	171.790
Δήμος Θεσσαλονίκης	235.160	133.614
Θεσσαλονίκη Περιφ. δήμοι	202.250	126.406

Πηγή: Διαθέσιμες δημόσιες στατιστικές - Ισοτιμία νομισμάτων

Μέση τιμή αγοράς «ποιοτικό διαμέρισμα» 101 έως 135 τ.μ.

Περιοχή	2025	2019
Κέντρο	420.000	285.714
Δυτικά προάστια	326.100	206.392
Νότια προάστια	642.220	433.932
Βόρεια προάστια	621.380	437.591
Ανατολικά προάστια	324.100	223.517
Παιδείας	311.880	187.879
Δήμος Θεσσαλονίκης	306.166	173.958
Θεσσαλονίκη Περιφ. δήμοι	288.430	180.269

Πηγή: Διαθέσιμες δημόσιες στατιστικές - Ισοτιμία νομισμάτων

Για το 2026 οι τιμές πώλησης κατοικιών εκτιμάται ότι θα αυξηθούν με ρυθμό της τάξης του 3% έως 6%

Οι τιμές ενοικίων αναμένεται να αυξηθούν κατά περίπου 4% έως 5%, καθώς η ζήτηση εξακολουθεί να υπερβαίνει την προσφορά

Το ενδιαφέρον αναμένεται ισχυρό για τα πολύ μικρά ακίνητα έως 50 τ.μ., που εξυπηρετούν πολλές ομάδες

Εξέλιξη τιμών διαμερισμάτων στις ενεργές αγγελίες πώλησης 2019-2025

Περιοχή	2019-2025 (%)
Κέντρο	+47,2%
Δυτικά προάστια	+58,2%
Νότια προάστια	+48,3%
Βόρεια προάστια	+41,6%
Ανατολικά προάστια	+44,9%
Παιδείας	+66,3%
Δήμος Θεσσαλονίκης	+75,5%
Θεσσαλονίκη Περιφ. δήμοι	+60,1%

Πηγή: Αγγελίες ακινήτων

ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Συγκρατημένες αυξήσεις

Κρας τεστ για την εξέλιξη τιμών ανά τετραγωνικό την τελευταία δετία σε ακίνητα 70 τ.μ., 90 τ.μ., 130 τ.μ., 150 τ.μ και 200 τ.μ. Ποια συμφέρουν για αγορά και ποιες οι προοπτικές

Η ελληνική κτηματαγορά εξακολουθεί να βρίσκεται σε φάση ανάταξης, ωστόσο η ένταση της ανόδου φαίνεται πως σταδιακά μετριάζεται, τονίζει σε ανάλυσή του ο πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates, Θεμιστοκλής Μπάκας, επισημαίνοντας πως οδηγεί σε μια περίοδο πιο ήπιας και ισορροπημένης πορείας. Κατά τη διάρκεια του 2024, οι τιμές

πώλησης κατοικιών πανελλαδικά αυξήθηκαν κατ'ελάχιστον 6,5%, ενώ σε ορισμένες μεγάλες πόλεις, όπως η Αθήνα και κυρίως η Θεσσαλονίκη, η άνοδος υπερέβη τα επίπεδα του 10% έως 12%. Η αγορά χαρακτηρίστηκε από έντονη ζήτηση, περιορισμένη προσφορά και αυξημένο ενδιαφέρον τόσο από εγχώριους όσο και από ξένους επενδυτές. Παράλληλα, η αγορά των ενοικίων συνέχισε να κινείται ανα-

δικά, με μέση ετήσια αύξηση της τάξης του 5% έως 6%, ιδιαίτερα στις περιοχές με ισχυρή τουριστική δραστηριότητα ή με συγκέντρωση πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.

Σημάδια εξισορρόπησης

Το 2025 συνεχίστηκε με παρόμοια χαρακτηριστικά, ωστόσο εμφανίζονται ήδη σημάδια εξισορρόπησης. Σύμφωνα με τον ίδιο, οι ρυθμοί αύξησης των τιμών επιβραδύνονται, οι αγοραστές εμφανίζονται πιο επιφυλακτικοί, ενώ το ενδιαφέρον στρέφεται πλέον σε ακίνητα υψηλής ποιότητας, σε ενεργειακά αναβαθμισμένα κτίρια και σε κατοικίες που πληρούν σύγχρονα κριτήρια άνεσης και βιωσιμότητας. Οι κατασκευαστές, από την πλευρά τους, προσπαθούν να ανταποκριθούν στη νέα ζήτηση, ωστόσο το αυξημένο κόστος κατασκευής και οι καθυστε-

ρήσεις στις οικοδομικές άδειες εξακολουθούν να περιορίζουν την προσφορά.

Για το 2026, η αγορά αναμένεται να εισέλθει σε μια φάση σταθεροποίησης με ήπια ανοδική τάση. Οι τιμές πώλησης κατοικιών εκτιμάται ότι θα αυξηθούν με ρυθμό της τάξης του 3% έως 5%, ανάλογα με την περιοχή και το είδος του ακινήτου. Στις περιοχές με υψηλή ζήτηση, όπως το κέντρο της Αθήνας, τα νότια προάστια, η Θεσσαλονίκη και ορισμένες τουριστικές ζώνες, η αύξηση μπορεί να προσεγγίσει το άνω άκρο του εύρους. Αντίθετα, στις περιοχές με υπερπροσφορά ή με μικρότερο επενδυτικό ενδιαφέρον, οι τιμές αναμένεται να παραμείνουν σχεδόν αμετάβλητες. Το ενδιαφέρον αναμένεται ισχυρό για τις πιο προσιτές κατοικίες, τα πολύ μικρά ακίνητα έως 50 τ.μ., που εξυπηρετούν πολλές ομάδες (π.χ. φοιτητές, επαγ-

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 31 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025

Ελευθερος Τυπος



Οι αύξησης των τιμών επιβραδύνονται, οι αγοραστές εμφανίζονται πιο επιφυλακτικοί, ενώ το ενδιαφέρον στρέφεται πλέον σε ακίνητα υψηλής ποιότητας.

Μετά την εκτόξευση

ελεματίες, ηλικιωμένους), αλλά και τα μικρά οικογενειακά διαμερίσματα από 81 έως 120 τετραγωνικών μέτρων. Εκεί είναι που οι τιμές αναμένεται να σημειώσουν την πιο ανθεκτική άνοδο, που θα χρειαστεί περισσότερο χρόνο για να ρίξει ρυθμούς.

Τα ενοίκια

Οι τιμές πώλησης και ενοίκιασης, αν και δεν έχουν άμεση σύνδεση στην εξέλιξη τους, υπηρετούν τη μία την άλλη. Αν τα ενοίκια, το μέσο όρο που μπορεί να φέρει ένα ακίνητο αυξηθεί σημαντικά, η τιμή πώλησης ακολουθεί. Αντίστροφο συμβαίνει και το αντίθετο, όταν η ζήτηση για κατοικίες σε μία περιοχή πέσει σημαντικά, την ίδια πορεία ακολουθούν και οι τιμές. Οι περισσότερες έρευνες της αγοράς δείχνουν σημαντική έλλειψη κατοικιών, που έχει οδη-

γήσει σε μεγάλο ανταγωνισμό για την εύρεση ποιοτικών κατοικιών και καί' επέκταση σε ανοδική πορεία των ενοικίων και των τιμών πώλησης. Σύμφωνα με τον κ. Μπόικα, στην αγορά ενοίκιασης, η ανοδική πορεία συνεχίζεται, αλλά με πιο συγκρατημένους ρυθμούς. Οι τιμές ενοικίων αναμένεται να αυξηθούν κατά περίπου 4% έως 5%, καθώς η ζήτηση εξακολουθεί να υπερβαίνει την προσφορά, ιδίως σε περιοχές με έντονη αστική συγκέντρωση ή υψηλή τουριστική δραστηριότητα. Παράλληλα, σύμφωνα με τις πρόσφατες εκθέσεις της Κομισιόν, υπάρχει αυξημένος κίνδυνος δημιουργίας «φούσκας» στην ελληνική αγορά ακινήτων, λόγω της ανανταποκίας ανάμεσα στη ραγδαία αύξηση των τιμών πώλησης και ενοικίασης και στα πραγματικά διαθέσιμα εισοδήματα των πολιτών.

Κατά τη διάρκεια του 2024 οι τιμές πώλησης κατοικιών πανελλαδικά αυξήθηκαν κατά περίπου 6,5%

Σύμφωνα με τις πρόσφατες εκθέσεις της Κομισιόν, υπάρχει αυξημένος κίνδυνος δημιουργίας «φούσκας» στην ελληνική αγορά

Η ΔΙΑΦΟΡΑ

Οι διαφορές μέσων τιμών από το 2019 στο 2025 είναι σε τέτοιο επίπεδο που μπορεί κανείς να αγοράσει ένα ακόμα σπίτι! Στην μεσαία κατηγορία, από 81 έως 100 τ.μ., στα ανατολικά προάστια της Αθήνας, η μέση τιμή εκτοξεύθηκε από 189.000 το 2019, σε 274.000 ευρώ φέτος. Διαφορά 85.000 ευρώ! Αυτή την περίοδο με αυτό το ποσό, μπορεί κάποιος να αγοράσει διαμέρισμα 70 τ.μ. στον Κολωνό ή 70 τ.μ. στον Νέο Κόσμο ή 82 τ.μ. στον Αγιο Παντελεήμονα.

ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ

Οι διαφορές είναι ακόμα πιο μεγάλες, όσο ανεβαίνει το μέγεθος των ακινήτων. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της κατηγορίας από 101 έως 135 τ.μ. Στη Θεσσαλονίκη όπου από σχεδόν 174.000 ευρώ, η μέση τιμή ανέβηκε λίγο πάνω από τις 306.000 ευρώ. Η διαφορά είναι 132.000 ευρώ. Στην ίδια περιοχή, κάποιος θα μπορούσε να αγοράσει, αυτή την περίοδο, μεζονέτα 105 τ.μ. στην Τερμινθέα (Ανω Πόλη) ή διαμέρισμα 129 τ.μ. στην Ξηροκρήνη!

ΤΑ ΚΛΕΙΣΤΑ

Την ίδια στιγμή, η Εκθεση Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας της Τράπεζας της Ελλάδος επισημαίνει ότι η αγορά κατοικίας χαρακτηρίζεται από εχνητή έλλειψη ακινήτων. Δηλαδή, μεγάλο μέρος του αποθέματος κατοικιών παραμένει εκτός «κυκλοφορίας». Όπως επισημαίνει και ο πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου C-Real Estates, ένα κρίσιμο ερώτημα για το επόμενο διάστημα είναι εάν τα μέτρα που ήδη εφαρμόζει ή σχεδιάζει να εφαρμόσει η κυβέρνηση θα καταφέρουν να «ανοίξουν» αυτά τα κλειστά σπίτια, διευρύνοντας την προσφορά διαθέσιμων κατοικιών στην αγορά.

ΙΣΟΡΡΟΠΙΑ

Σύμφωνα με εκτιμήσεις η άνοδος θα συνεχιστεί, αλλά με πιο ρεαλιστικούς ρυθμούς, ενώ σχεδόν παράλληλη πορεία θα έχουν και τα ενοίκια, τα οποία αναμένεται πως θα διατηρηθούν σε υψηλά επίπεδα. Το 2026 προδιαγράφεται ως έτος ισορροπίας και προσαρμογής, με την αγορά να κινείται πιο ώριμα και συγκρατημένα, υπό την προϋπόθεση ότι θα υπάρξει σταδιακή ενίσχυση της αγοραστικής δύναμης. Τα μέτρα της κυβέρνησης θα αρχίσουν να αποφέρουν καρπούς, με το άνοιγμα των κλειστών ακινήτων και την επιδιωρυφή τους στην αγορά. Οι μεσίτες τονίζουν ότι αν μειωθεί η έλλειψη ακινήτων, το ίδιο θα γίνει και με τις τιμές...



Κομισιόν: Κατά 22% υπερτιμημένα τα ακίνητα στην Ελλάδα

Το «χάλκινο μετάλλιο» στα υπερτιμημένα ακίνητα της Ευρώπης έχει η Ελλάδα. Νέα έκθεση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής διαπιστώνει ότι το 2024 το κενό ανάμεσα στις τιμές πώλησης και στα πραγματικά οικονομικά δεδομένα, αυξήθηκε σημαντικά σε σχέση με το 2023 και έφθασε το 22%. Στην πρώτη θέση είναι ξανά η Πορτογαλία με 35% και στη δεύτερη η Ολλανδία με 25%. Η έκθεση εστιάζει στην υπερβολή στις τιμές των κατοικιών, που ενισχύεται χρόνο με τον χρόνο, κάτι που αντανακλά τη μεγάλη αύξησή τους σε σχέση με τα πραγματικά εισοδήματα, τα ενοίκια κλπ. Η ένδειξη «φρούσκα» φαίνεται να αυξάνεται χρόνο με τον χρόνο.



ΛΟΓΩ ΖΗΜΙΩΝ

Ξεκίνησαν οι αιτήσεις απαλλαγής από ΕΝΦΙΑ

Ανοίξαν οι αιτήσεις για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που υπέστησαν ζημιές από τις πυρκαγιές του 2025. Μέσω του πληροφοριακού συστήματος της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) πραγματοποιείται η υποβολή αιτήσεων απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ για τους δικαιούχους που έχασαν την περιουσία τους. Η απαλλαγή αφορά τόσο τον ΕΝΦΙΑ του 2025, έτος κατά το οποίο σημειώθηκαν οι καταστροφές, όσο και τα δύο επόμενα έτη (2026, 2027). οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν την αίτηση χορήγησης απαλλαγής για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2025 μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE (myaaade.gov.gr). Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Εξυπηρέτηση Φορολογουμένων της ΑΑΔΕ my1521.

10,7% μειώθηκαν οι επενδύσεις, για πρώτη φορά μετά από 13 χρόνια

Μειώθηκαν οι μεγάλες επενδύσεις σε ακίνητα για πρώτη φορά μετά από 13 χρόνια, σύμφωνα με έρευνα σε 166 θεσμικούς επενδυτές, από συνταξιοδοτικά ταμεία έως πανεπιστημιακά κληροδοτήματα, που δημοσιεύθηκε από το Πανεπιστήμιο Cornell και την εταιρία συμβούλων κεφαλαίων Hodes Weill & Associates. Τα ευρήματα της ανάλυσης δείχνουν πως μειώθηκε στο 10,7% φέτος, η πρώτη μείωση από την έναρξη της μελέτης το 2013. Προηγούμενη έρευνα της Campbell Lutyens διαπίστωσε ότι οι θεσμικοί επενδυτές πούλησαν μερίδια σε επενδυτικά κεφάλαια ακινήτων με μέση έκπτωση 34% επί της καθαρής αξίας του ενεργητικού τους κατά το πρώτο εξάμηνο του τρέχοντος έτους, από 19% ένα χρόνο νωρίτερα.

ΕΡΕΥΝΑ

Οι ενοικιαστές θέλουν μικρά διαμερίσματα

Σχεδόν οι μισοί από όσους αναζητούν κατοικία, επέλεξαν διαμέρισμα εμβαδού έως 50 τετραγωνικών μέτρων, ενώ περίπου οι τρεις στους δέκα επέλεξαν κατοικίες από 75 έως 100 τετραγωνικά μέτρα. Σύμφωνα με την πανελλαδική έρευνα της RE/MAX Ελλάς σχετικά με τις μισθώσεις για το 2025, το 74,1% των ακινήτων είναι ηλικίας άνω των 20 ετών, το 19,5% αφορά κατοικίες από 6 έως 20 ετών και μόλις το 6,4% ανήκει στην κατηγορία των νεόδμητων, δηλαδή έως 5 ετών. Οι επιλογές, δείχνουν ότι οι τάσεις του 2024 ήταν ανθεκτικές και ότι οι ενοικιαστές εξακολουθούν να δίνουν ιδιαίτερη βαρύτητα στην ανακαίνιση.



ΤτΕ: Ερχεται συνέχεια στις αυξήσεις των τιμών

Η ανοδική τάση στα ακίνητα συνεχίστηκε το β' τρίμηνο του 2025 και αυτή η τάση παρατηρείται τόσο στα νεόδομητα όσο και στα παλαιότερα διαμερίσματα, σύμφωνα με τα νεότερα στοιχεία της Τραπεζικής της Ελλάδας, που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Χρηματοοικονομικής Σταθερότητας (Οκτώβριος 2025). Οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν το β' τρίμηνο του 2025 κατά 7,3% σε ετήσια βάση. Σύμφωνα με την ΤτΕ, η εξέλιξη των τιμών στην ελληνική αγορά κατοικιών δεν παρουσιάζει σημάδια κόπωσης. Αναμένεται η αυξητική τάση να διατηρηθεί το επόμενο χρονικό διάστημα, όσο η ζήτηση από το εσωτερικό και το εξωτερικό διατηρείται ισχυρή και το απόθεμα κατοικιών παραμένει περιορισμένο.

ΝΕΑ ΜΕΤΡΑ

Επιδότηση ανακαίνισης, ενεργειακής αναβάθμισης

Στη λογική του περισσότερα ακίνητα, σημαίνει φθηνότερα ακίνητα, η κυβέρνηση ετοιμάζει νέο πρόγραμμα που θα συνδυάζει την επιδότηση της ανακαίνισης και της ενεργειακής αναβάθμισης παλαιών κατοικιών. Ο στόχος να επιστρέψουν στην αγορά περισσότερα κλειστά ακίνητα. Οι πόροι του προγράμματος θα προέλθουν από αναθεώρηση του ΕΣΠΑ 2021-2027, και θα προωθηθούν προς τη στέγαση, που αποτελεί προτεραιότητα της Κομισιόν. Η Κομισιόν δίνει τη δυνατότητα ανακατανομής των κονδυλίων με αυξημένη κοινοτική συμμετοχή έως και 90%, περιορίζοντας την εθνική συμμετοχή στο 10%. Μία αλλαγή που ανοίγει τον δρόμο για νέες χορηγήσεις και ο στόχος είναι να ενταχθούν πολλοί που δεν εντάχθηκαν σε προηγούμενα προγράμματα.