



Αγορά κατοικίας: Οι τιμές θα συνεχίσουν να αυξάνονται, αλλά με βραδύτερο ρυθμό

Η ελληνική αγορά κατοικίας δείχνει κάποια πρώτα σημάδια σταθεροποίησης, αν και το 46% των επαγγελματιών του κλάδου αναμένει περαιτέρω αύξηση, σύμφωνα με την έτησια έρευνα της Cerved Υπηρεσίες Ακινήτων, στην οποία συμμετείχαν 508 επαγγελματίες του κλάδου.

Σχεδόν οι μισοί από τους ερωτηθέντες (49%) προβλέπουν σταθερότητα στις τιμές πώλησης κατοικιών, αν και το 46% αναμένει περαιτέρω αύξηση, με το 42% εξ αυτών να εκτιμά πάντως ότι αυτή δεν θα υπερβεί το 5%. Μόνο ένα μικρό ποσοστό, κάτω του 5%, θεωρεί πιθανή μια πτώση των τιμών. Αντίστοιχη είναι η εικόνα και στην αγορά ενοικίων. Το 47% των ειδικών προβλέπει αύξηση, κυρίως έως 5%, ενώ οι υπόλοιποι εκτιμούν σταθερότητα ή μικρές μειώσεις.

Η ανισορροπία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης παραμένει έντονη, με το 57% των ερωτηθέντων να διαπιστώνει πλεόνασμα ζήτησης στην αγορά κατοικιών έως τα τέλη του 2025. Το 30% εκτιμά σχετική ισορροπία και μόλις το 12,8% διαπιστώνει υπεροχή της προσφοράς. Οσον αφορά τις πωλήσεις, σχεδόν οι μισοί (47,4%) προβλέπουν σταθερούς όγκους συναλλαγών, ενώ το 41% προσδοκά αύξηση. Μόνο το 11,6% αναμένει μείωση.

Τα διαμερίσματα εξακολουθούν να συ-

γκεντρώνουν το μεγαλύτερο αγοραστικό ενδιαφέρον (64%), με τις μονοκατοικίες και τις μεζονέτες να ακολουθούν (19,4%). Οικόπεδα και εξοχικές κατοικίες καταγράφουν χαμηλότερη ζήτηση, με ποσοστά 9,3% και 7,6% αντίστοιχα. Η ιδιοκατοίκηση παραμένει ο κυρίαρχος στόχος των αγοραστών, όπως δηλώνει το 61,5% των συμμετεχόντων. Το υπόλοιπο 38,5% αναφέρει επενδυτικά κίνητρα.

Η παρουσία ξένων αγοραστών συνεχίζει να ενισχύεται, ιδιαίτερα σε δημοφιλείς περιοχές. Το 46,4% των επαγγελματιών εκτιμά ότι αποτελούν κάτω από το 20% του συνόλου, ενώ το 35,6% θεωρεί ότι ξεπερνούν το 30%. Στην Αθήνα, στη Θεσσαλονίκη και σε τουριστικούς προορισμούς, όπως οι Κυκλάδες, τα Επάνησα, η Χαλκιδική και η Ερμιονίδα, το ποσοστό συμμετοχής τους ξεπερνά το 30% και συχνά το 70%. Η συνολική εικόνα της έρευνας αποτυπώνει μια ανθεκτική αγορά με τάσεις εξομάλυνσης. Η ζήτηση παραμένει ισχυρή, ενώ οι τιμές δείχνουν σημάδια επιβράδυνσης των έντονων αυξήσεων προηγούμενων ετών.

Οι προοπτικές για σταθερότητα ή ήπια άνοδο στις συναλλαγές ενισχύουν το κλίμα συγκρατημένης αισιοδοξίας, καθώς η αγορά φαίνεται να προσαρμόζεται σε μια νέα, πιο ισορροπημένη φάση.