



Ασταμάτητο το ράλι στην κτηματαγορά

Αυξήσεις 9,7% στο κόστος πωλήσεων και
7,2% στις ενοικιάσεις κατοικιών σε ετήσια βάση

ΠΕΡΙΟΡΤΑΖ

Ντίνα Καραμάνου

Αύξηση κατέγραψε το στεγαστικό κόστος και κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2025, με τις μέσες ζητούμενες τιμές τόσο στις κατοικίες προς πώληση όσο και σε εκείνες προς ενοικίαση να κινούνται κάθετα ανοδικά. Συγκεκριμένα, η μέση ζητούμενη τιμή για αγορά κατοικίας αυξήθηκε σε ετήσια βάση κατά 9,7%, ενώ τα ενοίκια κατέγραψαν άνοδο της τάξεως του 7,2%. Αξιοσημείωτη είναι και η τριμηνιαία μεταβολή, καθώς οι τιμές πώλησης ενισχύθηκαν κατά 2,8% σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του έτους, ενώ οι τιμές ενοικίασης αυξήθηκαν κατά 4,2%.

ΠΙΕΣΕΙΣ

Η ασταμάτητη άνοδος αντανάκλα τη δυναμική της αγοράς ακινήτων, η οποία επηρεάζεται από συνδυασμό παραγόντων. Η τουριστική περίοδος βρίσκεται στην αιχμή της, εντείνοντας τη ζήτηση για βραχυχρόνιες και εποχικές μισθώσεις. Ταυτόχρονα, η ολοκλήρωση του στεγαστικού προγράμματος «Σπίτι μου 2» δημιούργησε αυξημένη κινητικότητα από νέους αγοραστές, ενώ οι πρώτες μετακινήσεις φοιτητών ενόψει της νέας ακαδημαϊκής χρονιάς και η αναμονή για την ανακοίνωση των βάσεων εντείνουν τη ζήτηση σε συγκεκριμένες περιοχές.

Σύμφωνα με τον δείκτη τιμών του Spitzogatos, στην κορυφή των ακριβότερων περιοχών για αγορά κατοικίας παραμένουν τα νότια προάστια της Αθήνας, με μέση ζητούμενη τιμή τα

4.052 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ακολουθούν οι Κυκλάδες, τα βόρεια προάστια, η Λευκάδα και τα Χανιά. Ενδεικτικά, η τιμή για διαμέρισμα άνω των 70 τ.μ. ξεκινά από 58.000 ευρώ στο Νέο Φάληρο, 75.000 ευρώ στα Σούρμενα και 87.000 ευρώ στην Καλλιθέα, αναδεικνύοντας τις έντονες διαφοροποιήσεις που παρατηρούνται ακόμη και μεταξύ γειτονικών περιοχών.

Αντίστοιχα, στην αγορά ενοικίασης, οι υψηλότερες μέσες ζητούμενες τιμές καταγράφονται στις Κυκλάδες (15,3 €/τ.μ.), στα νότια προάστια (13,0 €/τ.μ.) και τα βόρεια προάστια (11,4 €/τ.μ.), ενώ την πρώτη πεντάδα συμπληρώνουν ο Δήμος Αθηναίων και ο Πειραιάς. Για ένα διαμέρισμα με ένα υπνοδωμάτιο στον δεύτερο όροφο, οι ελάχιστες ζητούμενες τιμές κυμαίνονται από 570 ευρώ στην Καλλιθέα και 600 ευρώ στα Εξάρχεια έως και 750 ευρώ στο Μαρούσι, με το Παγκράτι και το Παλαιό Φάληρο να κινούνται γύρω στα 650 ευρώ.

ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

Επιπλέον, στο επίκεντρο της ζήτησης βρίσκονται και οι φοιτητικές κατοικίες, καθώς από τις 30 Ιουνίου έως και τις 31 Ιουλίου 2025, οι ενδιαφερόμενοι φοιτητές μπορούν να υποβάλουν ηλεκτρονικά αιτήσεις για το φοιτητικό στεγαστικό επίδομα για το ακαδημαϊκό έτος 2024-2025. Προϋπόθεση για τη χορήγηση του επιδόματος είναι η μίσθωση να αφορά ακίνητο εντός της ίδιας Περιφερειακής Ενότητας με την έδρα του τμήματος φοίτησης και σε πόλη διαφορετική από εκείνη της κύριας κατοικίας του φοιτητή.