

Ασυγκράτητες οι τιμές στα εν

Περιοχή	Τιμές ενοικίασης κατοικιών ανά m ² 2025
Αθήνα - Κέντρο	9,3 €
Αμπελόκηποι	9,1 €
Βύρωνας	7,2 €
Εξάρχεια	9,6 €
Ζωγράφου	9,4 €
Ιλίσια	9,0 €
Καλλιθέα	8,2 €
Κολωνάκι	14,0 €
Κουκάκι	9,5 €
Κυψέλη	7,0 €
Λυκαβηττός	12,0 €
Νέος Κόσμος	9,8 €
Νέο Παλίο	9,0 €
Πατήσια	7,2 €
Πετράλωνα	9,0 €
Χίλτον	10,0 €
Βόρεια προάστια	10,9 €
Αγία Παρασκευή	8,8 €
Βριλήσσια	10,5 €
Γαλάτσι	8,6 €
Διόνυσος	8,0 €
Εκάλυ	9,0 €
Κηφισιά	10,7 €
Μαρούσι	10,0 €
Παλαιό Ψυχικό	12,0 €
Νέο Ψυχικό	11,0 €
Παπάγιο	10,3 €
Φιλοθέη	12,0 €
Χαλάνδρι	9,8 €
Χολαργός	9,3 €
Νότια προάστια	10,7 €
Αλimos	11,3 €
Αργυρούπολη	8,6 €
Βάρη - Βάρκιζα	12,0 €
Βούλα	12,0 €
Γλυφάδα	12,0 €
Ελληνικό	11,0 €
Καλλιθέα	9,3 €
Μέσα Σπύρη	9,9 €
Παλαιό Φάληρο	10,0 €
Δυτικά προάστια	7,0 €
Αγ. Βαρβάρα	5,8 €
Αιγάλεω	6,7 €
Ηράκλειο	8,6 €
Νέα Ιωνία	7,9 €
Χαϊδάρι	6,5 €
Περαιότερι	6,6 €
Δήμος Πειραιά και λοιπές περιοχές	7,5 €
Δραπετσώνα	6,8 €
Κερατσίνι	5,3 €
Καστέλα	9,5 €
Καμίνια	5,7 €
Παλαιό Μενι	9,5 €
Πειραιάς	9,7 €
Πειραιάκι	9,4 €
Πέραμα	5,6 €
Ρέντη	6,3 €
Καλλιπολί	6,7 €
Κορυδαλλός	5,4 €
Νέο Φάληρο	9,8 €
Νίκαια	7,5 €
Φρεαττίδα	9,5 €
Χατζηκυριακείο	6,5 €
Υπόλοιπο Αττικής	8,6 €
Αρτέμιδα	8,2 €
Λαγονήσι	8,0 €
Παλλήνη	9,3 €
Πόρτο Ράφτη	9,0 €
Μέση τιμή Αττικής	8,9 €

Πηγή: RE/MAX Ελλάς

Αυξημένες κατά 4,3% οι μισθώσεις κατοικιών σε όλη την επικράτεια! Ποιες είναι οι πιο ακριβές και οι πιο φθηνές περιοχές

Υστερα από μία δεκαετία μεγάλης αύξησης στις τιμές των ενοικίων, για πρώτη φορά το 2025 εμφανίστηκε μια μικρή αχτίδα αισιοδοξίας, καθώς παρατηρήθηκε επιβράδυνση σύμφωνα με τα στοιχεία της RE/MAX. Συγκεκριμένα, για το έτος που διανύουμε η μέση πανελλαδική αύξηση τιμών ανέρχεται σε 4,3%, από 5,6% το 2024 σε σχέση με το προηγούμενο έτος (2023). Επιπλέον, σύμφωνα με τα στοιχεία από τις εκμισθώσεις κατοικιών που πραγματοποιήθηκαν μέσω του κτηματομεσιτικού δικτύου της RE/MAX Ελλάς, με 88 γραφεία και περισσότερους από 1.200 συμβούλους ακινήτων πανελλαδικά, στην περιφέρεια καταγράφεται η μεγαλύτερη αύξηση στις τιμές ενοικίων κατοικιών, με άνοδο κατά μέσο όρο 5,3% σε σχέση με το 2024. Την ίδια στιγμή η Αττική παρουσίασε αύξηση ενοικίων κατά μέσο όρο 4,5% μέσα σε ένα έτος, ενώ στη Θεσσαλονίκη η αντίστοιχη άνοδος διαμορφώθηκε κατά μέσο όρο στο 3,1%.

ΑΤΤΙΚΗ

Συνολικά, η μέση τιμή ενοικίασης κατοικιών στην Αττική διαμορφώθηκε στα 8,9 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Αναλυτικότερα, στον Δήμο της Αθήνας το μέσο ενοίκιο ανέρχεται σε 9,3 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Μάλιστα, στον συγκεκριμένο δήμο η υψηλότερη μέση τιμή εντοπίζεται στο Κολωνάκι (κατά μέσο όρο 14 ευρώ ανά τ.μ.), όπου είναι και η μεγαλύτερη σε όλον τον νομό Αττικής.

Οι χαμηλότερες μέσες τιμές ενοικίων εντοπίζονται, σύμφωνα με στοιχεία της RE/MAX Ελλάς, στην Κυψέλη (7 ευρώ ανά τ.μ.), στα Πατήσια, στον Βύρωνα (7,2 ευρώ ανά τ.μ.) και στην Καισαριανή (8,2 ευρώ ανά τ.μ.). Κατά μέσο όρο πάνω από 9 ευρώ ανά τ.μ. ενοικιάζονται κατοικίες σε Αμπελόκηπους (9,1 ευρώ ανά τ.μ.), Ζωγράφου (9,4 ευρώ ανά τ.μ.), Κουκάκι (9,5 ευρώ ανά τ.μ.), Εξάρχεια (9,6 ευρώ ανά τ.μ.), Νέο Κόσμο (9,8 ευρώ ανά τ.μ.), περιοχή Χίλτον (10 ευρώ ανά τ.μ.) και Λυκαβηττό (12 ευρώ ανά τ.μ.).

Στα νότια προάστια οι τιμές διατηρούνται υψηλές, με μέσο όρο τα 10,7 ευρώ ανά τ.μ. και αύξηση 5,5% μέσα σε ένα έτος. Οι χαμηλότερες μέσες τιμές ενοικίων κατοικιών καταγράφονται στην Αργυρούπολη (8,6 ευρώ ανά τ.μ.), στην Καλλιθέα (9,3 ευρώ ανά τ.μ.), στη Νέα Σμύρνη (9,9 ευρώ ανά τ.μ.) και στο Παλαιό Φάληρο (10 ευρώ ανά τ.μ.), ενώ 11 ευρώ και πάνω καταγράφονται οι μέσες τιμές σε Ελληνικό (11 ευρώ ανά τ.μ.), Αλίμο (11,3 ευρώ ανά τ.μ.), Βούλα, Βάρκιζα και Βάρη (12 ευρώ ανά τ.μ.).

Στα βόρεια προάστια η μέση τιμή ενοικίασης κατοικιών ανέρχεται στα 10,9 ευρώ ανά τ.μ., με τις χαμηλότερες μέσες τιμές να εντοπίζονται στον Διόνυσο (8 ευρώ ανά τ.μ.), στο Γαλάτσι (8,6 ευρώ ανά τ.μ.), στην Αγία Παρασκευή (8,8 ευρώ ανά τ.μ.), στην Εκάλυ (9 ευρώ ανά τ.μ.), στον Χολαργό (9,3 ευρώ ανά τ.μ.), στο Χαλάνδρι (9,8 ευρώ ανά τ.μ.) και στο Μαρούσι (10 ευρώ ανά τ.μ.). Πάνω από τη μέση τιμή των 10 ευρώ στα βό-



ρεια προάστια θα βρει κανείς κατοικία για ενοίκιο στον Παπάγιο (10,3 ευρώ ανά τ.μ.), στα Βριλήσσια (10,5 ευρώ ανά τ.μ.), στην Κηφισιά (10,7 ευρώ ανά τ.μ.), στο Νέο Ψυχικό (11 ευρώ ανά τ.μ.), στο Παλαιό Ψυχικό και τη Φιλοθέη (12 ευρώ ανά τ.μ.).

Στα δυτικά προάστια οι τιμές κινούνται σε αρκετά χαμηλότερα επίπεδα, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται στα 7 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ειδικότερα, στην Αγία Βαρβάρα καταγράφεται η χαμηλότερη μέση τιμή (5,8 ευρώ ανά τ.μ.) και ακολουθούν: Χαϊδάρι (6,5 ευρώ ανά τ.μ.), Περιστέρι (6,6 ευρώ ανά τ.μ.), Αιγάλεω (6,7 ευρώ ανά τ.μ.), Νέα Ιωνία (7,9 ευρώ ανά τ.μ.) και Νέο Ηράκλειο (8,6 ευρώ ανά τ.μ.).

Στον Πειραιά και στις υπόλοιπες όμορες περιοχές, η μέση τιμή ενοικίασης διαμορφώθηκε το 2025 κατά μέσο όρο στα 7,5 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Οι χαμηλότερες μέσες τιμές εντοπίζονται στο Κερατσίνι (5,3 ευρώ ανά τ.μ.), στον Κορυδαλλό (5,4 ευρώ ανά τ.μ.), στο Πέραμα (5,6 ευρώ ανά τ.μ.) και στα Καμίνια (5,7 ευρώ ανά τ.μ.), ενώ πάνω από 7,5 ευρώ ανά τ.μ. μέτρο εντοπίζονται μέσες τιμές ενοικίων σε Πειραιάκι (9,4 ευρώ ανά τ.μ.), Καστέλα και Παλαιά (9,5 ευρώ ανά τ.μ.), Πειραιά (9,7 ευρώ ανά τ.μ.) και Νέο Φάληρο (9,8 ευρώ ανά τ.μ.).

Υπενθυμίζεται ότι το 2024 στον Δι-

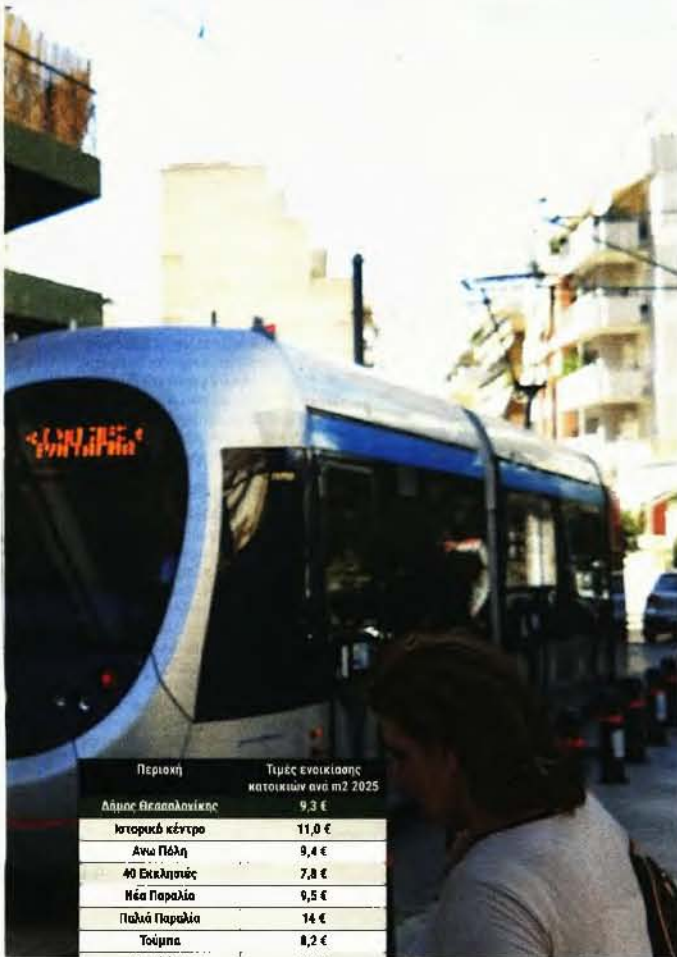
μο Αθηναίων το μέσο ενοίκιο διαμορφώθηκε στα 8,80 ευρώ ανά τ.μ., στα βόρεια προάστια της Αττικής στα 9,6 ευρώ ανά τ.μ., στα νότια προάστια 10,10 ευρώ ανά τ.μ., στα δυτικά προάστια 6,80 ευρώ ανά τ.μ., στον Δήμο Πειραιά και στις όμορες περιοχές στα 7,20 ευρώ ανά τ.μ. και στο υπόλοιπο Αττικής στα 8,4 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Στο σύνολο του νομού Αττικής η μέση τιμή διαμορφώθηκε περίπου στα 8,5 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Στον νομό Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τα στοιχεία της RE/MAX Ελλάς, ο κεντρικός δήμος παραμένει στην κορυφή των τιμών ενοικίασης με μέσο όρο 9,3 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Στα βόρεια δυτικά προάστια η μέση τιμή διαμορφώθηκε στα 7,4 ευρώ ανά τ.μ., ενώ στα ανατολικά και τα δυτικά η μέση τιμή ενοικίων ανήλθε στα 7,2 ευρώ ανά τ.μ. και 5,8 ευρώ ανά τ.μ. αντίστοιχα. Αξίζει να τονιστεί ότι συνολικά στον νομό Θεσσαλονίκης η μέση τιμή ενοικίων κατοικιών ανήλθε στα 7,4 ευρώ ανά τ.μ., με το υψηλότερο μέσο ενοίκιο να καταγράφεται στην Παλιά Παραλία και να διαμορφώνεται σε 14 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Ειδικότερα, στον Δήμο Θεσσαλονίκης και συγκεκριμένα στην περιοχή 40 Εκκλησιές καταγράφεται η χαμη-

οίκια παρά την επιβράδυνση



Περιοχή	Τιμές ενοίκιασης κατοικιών ανά m2 2025
Δήμος Θεσσαλονίκης	9,3 €
Ιστορικό κέντρο	11,0 €
Αννα Πόλη	9,4 €
40 Εικελισιάς	7,8 €
Νέα Παραλία	9,5 €
Παλιά Παραλία	14 €
Τούμπα	8,2 €
Χαριλάου	8,2 €
Τριανθρία	8,0 €
Ντεσιού	8,9 €
Φάληρο	8,3 €
Βόρεια	7,4 €
Μετώνα	7,2 €
Συκούς	7,6 €
Δυτική	5,8 €
Αμπελόκηποι	6,0 €
Ευκερπία	6,0 €
Εύοσμος	6,4 €
Ηλιοπούλη	5,5 €
Ελευθέριο - Κορδελιό	5,0 €
Νεάπολη	6,4 €
Πολίτση	5,9 €
Σταυρούπολη	6,2 €
Θρακόκαστρο	5,9 €
Αυτοκινη	7,2 €
Βαζάντσο	7,7 €
Θέρμη	7,0 €
Καραμπουρνάκι	9,5 €
Καλαμαριά	8,6 €
Κηφισιά	7,7 €
Πανόραμα	8,5 €
Πυλαία	7,9 €
Εκπονή	4,0 €
Περαιά	6,5 €
Ν. Μηχανιώνα	4,6 €
Μέση τιμή Θεσσαλονίκης	7,4 €

Πηγή: RE/MAX Ελλάς

«Πρωταθλήτρια» στην άνοδο η περιφέρεια

Στην περιφέρεια καταγράφεται η μεγαλύτερη αύξηση των τιμών, με τη μέση τιμή ενοικίων να διαμορφώνεται στα 7,5 ευρώ ανά τ.μ. Αξίζει να σημειωθεί ότι η συγκεκριμένη τιμή είναι υψηλότερη από αυτήν της Θεσσαλονίκης, αλλά χαμηλότερη από την αντίστοιχη τιμή της Αθήνας. Τιμές ενοίκιασης κατοικιών κατά μέσο όρο κάτω από 7,5 ευρώ ανά τ.μ. μπορεί να εντοπιστεί κανείς, μεταξύ άλλων, στη Θάσο (4,7 ευρώ ανά τ.μ.), στον Πύργο (4,8 ευρώ ανά τ.μ.), στο Αργος, στην Καρδίτσα και την Ηγουμενίτσα (5,2 ευρώ ανά τ.μ.), στην Κατερίνη και τη Λήμνο (5,5 ευρώ ανά τ.μ.), στην Καβάλα (5,8 ευρώ ανά τ.μ.), στις Σέρρες (6 ευρώ ανά τ.μ.), στο Ιωάννινα (6,2 ευρώ ανά τ.μ.) και στην Αλεξανδρούπολη (6,7 ευρώ ανά τ.μ.). Από την άλλη, οι υψηλότερες μέσες τιμές ενοικίων καταγράφονται, σύμφωνα με τη RE/MAX Ελλάς, στη Σατορινή (13 ευρώ ανά τ.μ.), στη Μύκονο, στην Πόρο και τη Νάξο (12 ευρώ ανά τ.μ.), και στο Ρέθυμνο (10,9 ευρώ ανά τ.μ.). Η εικόνα της αγοράς ενοικίων το 2025 δείχνει αυξήσεις σε όλη την επικράτεια, με διαφοροποιήσεις ανά περιοχή. Παράγοντας που συμβάλλει σε αυτήν την τάση είναι η αυξημένη ζήτηση για κατοικίες - και ειδικότερα για ποιοτικές επιλογές - σε συνδυασμό με το μειωμένο απόθεμά τους, ιδιαίτερα σε περιοχές υψηλής ζήτησης.

Περιοχή	Τιμές ενοίκιασης κατοικιών ανά m2 2025
Αλεξανδρούπολη	6,7 €
Αργος	5,2 €
Βόλος	9,6 €
Δράμα	5,9 €
Ηγουμενίτσα	5,2 €
Ηράκλειο	8,0 €
Θάσος	4,7 €
Ιωάννινα	6,2 €
Καβάλα	5,8 €
Καλαμάτα	7,5 €
Καρδίτσα	5,2 €
Κατερίνη	5,5 €
Κομοτηνή	7,2 €
Λάρισα	7,8 €
Λευκάδα	7,0 €
Λήμνος	5,5 €
Μύκονος	12,0 €
Ν. Ηρακλείου	6,0 €
Ν. Μουθηνιά	7,2 €
Νάξος	12,0 €
Νάυπλιο	7,5 €
Ξάνθη	7,0 €
Παρ. Ουρτανίου	7,6 €
Πάρος	12,0 €
Πάτρα	8,0 €
Πύργος	4,8 €
Ρέθυμνο	10,9 €
Σατορινή	13,0 €
Σέρρες	6,0 €
Σκιάθος	7,0 €
Χανιά	9,3 €
Μέση τιμή περιφέρειας	7,5 €

Πηγή: RE/MAX Ελλάς

**Σκαρφάλωσε στα 7,5
ευρώ το μέσο κόστος ανά
τετραγωνικό μέτρο**



λότερα μέσα τιμή ενοίκιασης κατοικιών (7,8 ευρώ ανά τ.μ.) και ακολουθούν η Τριανθρία (8 ευρώ ανά τ.μ.), η Τούμπα και του Χαριλάου (8,2 ευρώ ανά τ.μ.), και το Φάληρο (8,3 ευρώ ανά τ.μ.). Οι υψηλότερες μέσες τιμές εκτός από την Παλιά Παραλία καταγράφονται στην Αννα Πόλη (9,4 ευρώ ανά τ.μ.), στη Νέα Παραλία (9,5 ευρώ ανά τ.μ.) και στο Ιστορικό κέντρο (11 ευρώ ανά τ.μ.).

Στη δυτική Θεσσαλονίκη οι χαμηλότερες τιμές καταγράφονται στο Ελευθέριο - Κορδελιό (5 ευρώ ανά τ.μ.), στη Σταυρούπολη (5,2 ευρώ ανά τ.μ.), στην Ηλιοπούλη (5,5 ευρώ ανά τ.μ.) στην Πολίτση και στο Θρακόκαστρο (5,9 ευρώ ανά τ.μ.). Στα επίπεδα των 6 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο είναι η μέση τιμή ενοικίασης κατοικιών στους Αμπελοκήπους και στην Ευκερπία, ενώ υψηλότερα είναι στον Εύοσμο και στη Νεάπολη (6,4 ευρώ ανά τ.μ.).

Στην ανατολική Θεσσαλονίκη οι υψηλότερες τιμές ενοικίασης κατοικιών καταγράφονται στο Καραμπουρνάκι (9,5 ευρώ ανά τ.μ.), στην Καλαμαριά (8,6 ευρώ ανά τ.μ.), στο Πανόραμα (8,5 ευρώ ανά τ.μ.), και οι χαμηλότερες στην Εκπονή (4 ευρώ ανά τ.μ.), στη Νέα Μηχανιώνα (4,6 ευρώ ανά τ.μ.), στην Περαιά (6,5 ευρώ ανά τ.μ.) και στη Θέρμη (7 ευρώ ανά τ.μ.).