



Γράφει η
Ρεγγίνα
Σαβούρδου

Το τελευταίο διάστημα η αγορά κατοικίας εμφανίζει συνεχή άνοδο των ζητούμενων τιμών σε πωλήσεις και μισθώσεις, φαινόμενο που υπερβαίνει τις τοπικές διακυμάνσεις και διαμορφώνει γενικευμένη τάση. Οι αυξήσεις εντοπίζονται κυρίως σε μεγάλα αστικά κέντρα, παραθαλάσσιες και τουριστικές ζώνες, αλλά εξαπλώνονται και σε προαστιακές γειτονιές όπου καταγράφονται πλέον διψήφιες ποσοστιαίες μεταβολές.

Το γ' τρίμηνο του 2025 καταγράφηκε, σύμφωνα με τον SPI, τον δείκτη τιμών του Spitogatos που αποτυπώνει τις τάσεις των τιμών στην αγορά ακινήτων, γενικευμένη άνοδος σε όλη τη χώρα, με αύξηση στο 10% στις μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης των κατοικιών κατά το γ' τρίμηνο του 2025 σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024. Σε σύγκριση με το β' τρίμηνο του 2025 οι τιμές σημείωσαν μικρή άνοδο 1,6%. Όσον αφορά την ενοικίαση κατοικιών, οι μέσες ζητούμενες τιμές αυξήθηκαν κατά 7,2% σε σχέση με το γ' τρίμηνο του 2024 και παρέμειναν σχεδόν σταθερές σε σύγκριση με το β' τρίμηνο του 2025.

Οι τιμές πώλησης και ενοικίασης σημείωσαν ισχυρή άνοδο και στην Αττική, καθώς και στις πλέον δημοφιλείς τουριστικές και παραθαλάσσιες ζώνες. Στο σύνολο της αγοράς τα Νότια Προάστια διατηρούν την πρωτοκαθεδρία ως η ακριβότερη περιοχή τόσο για αγορά όσο και για ενοικίαση, ενώ εντονότερες ετήσιες ανατιμήσεις καταγράφονται σε κεντρικές και προαστιακές ζώνες της Αθήνας.

Ζαλίζουν τα ποσά σε Κυκλάδες, νότια και βόρεια προάστια

Στην κεντρική εικόνα της αγοράς τα νότια προάστια βρίσκονται σταθερά στην κορυφή των ακριβότερων περιοχών για αγορά κατοικίας με μέση ζητούμενη τιμή πώλησης 4.091 ευρώ/τμ. Ακολουθούν οι Κυκλάδες με ζητούμενη τιμή στα 3.871 ευρώ/τμ, τα βόρεια προάστια με 3.323 ευρώ/τμ, ενώ η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας και Χανίων συμπληρώνουν την πεντάδα, με τις ζητούμενες τιμές πώλησης να διαμορφώνονται στα 3.231 ευρώ/τμ και 2.878 ευρώ/τμ αντίστοιχα.

Ακίνητα: 10% πάνω οι τιμές στο γ' τρίμηνο του 2025



Τεράστια άνοδος σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024, καθώς η προσφορά δεν μπορεί να καλύψει την τεράστια ζήτηση

Στην ενοικίαση τα νότια προάστια επίσης προπορεύονται, με την τιμή να κυμαίνεται στα 13,1 ευρώ/τμ, ακολουθούμενα από Κυκλάδες με 12,1 ευρώ/τμ, τα βόρεια προάστια με 11,5 ευρώ/τμ μαζί με το κέντρο Αθήνας και τον Πειραιά στα 10,41 ευρώ/τμ η μέση τιμή ενοικίασης. Η Αττική καταγράφει σημαντική επιτάχυνση, καθώς οι ζητούμενες τιμές πώλησης αυξήθηκαν κα-

τά 8,8% σε σχέση με την αντίστοιχη εξεταζόμενη περίοδο του 2024 και οι τιμές ενοικίασης κατά 4,8% την ίδια περίοδο.

Στην κορυφή των τιμών πώλησης εντοπίζεται η Βουλιαγμένη με μέση ζητούμενη τιμή πώλησης 7.586 ευρώ/τμ, ενώ το Κολωνάκι-Λυκαβηττός καταγράφει μέση ζητούμενη τιμή πώλησης 5.000 ευρώ/τμ. Στην ενοικίαση οι υψηλές τιμές συγκεντρώνονται σε Βουλιαγμένη, Βούλα, Κολωνάκι-Λυκαβηττός, Φιλοθέη και Παλαιό Ψυχικό, με μέση ζητούμενη τιμή 16,3 ευρώ/τμ.

Ισχυρές ετήσιες ανατιμήσεις στις τιμές πώλησης εμφάνισαν το κέντρο της Αθήνας (+27,4%), η Δραπετσώνα (+26,3%), το Πέραμα (+26,1%) και το Πε-

ριστέρι (+22%). Σε ό,τι αφορά τις μισθώσεις, οι μεγαλύτερες αυξήσεις καταγράφηκαν στις περιοχές Γκάζι-Μεταξουργείο-Βοτανικός (+18,8%), Πετρούπολη (+17,6%), Πέραμα (+15,5%), Φιλοθέη (+15,3%) και Αιγάλεω (+15,2%). Ταυτόχρονα, ορισμένες ζώνες εμφανίζουν σταθερότητα στις ζητούμενες τιμές, μεταξύ των οποίων η Νέα Σμύρνη, η Αγία Παρασκευή, η Μεταμόρφωση, το Κολωνάκι-Λυκαβηττός και η Καστέλα-Πασαλιμάνι, ενώ σταθερές παραμένουν και οι τιμές ενοικίασης σε περιοχές όπως το Ιστορικό κέντρο Αθήνας, το Κερατσίνι, η Δραπετσώνα και η Βάρη-Βάρκιζα.

Οι οικονομικές περιοχές της περιφέρειας

Στον αντίποδα, οι πιο οικονομικές επιλογές για αγορά κατοικίας το γ' τρίμηνο 2025, όπως τα συγκεντρώνει ο Spitogatos, εντοπίζονται στις ΠΕ Καστοριάς, Κοζάνης, Φλώρινας, Κιλκίς και Καρδίτσας. Στις μισθώσεις οι χαμηλότερες εμφανίζονται στο υπόλοιπο ΠΕ Θεσσαλονίκης, καθώς και στις ΠΕ Πέλλας, Κιλκίς, Ημαθίας και Γρεβενών. Στο εσωτερικό της Αττικής οικονομικές επιλογές καταγράφονται σε Αγία Βαρβάρα (1.471 ευρώ/τμ), Βαρνάβα (1.500 ευρώ/τμ), Αχαρνές (1.600 ευρώ/τμ) και σε περιοχές όπως Πατησίων-Αχαρνών.