

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ

TOP 10 ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Τα ακριβά, τα φθηνά και



Το μέσο ενοίκιο στη Χαλκιδική έχει φτάσει στα 32,14€ το τετραγωνικό μέτρο, ενώ στα νότια προάστια της Αθήνας διαμορφώνεται στα 12,99€.

Όπου τουρισμός και ακριβά ενοίκια, με υπερδιπλάσιες μέσες τιμές ακόμα και από τα ακριβότερα σημεία της Αττικής! Εως και 147,42% πιο ακριβά είναι τα ενοίκια της Χαλκιδικής που το μέσο ενοίκιο έχει φτάσει τα 32,14 ευρώ/τ.μ. ευρώ, ενώ η ακριβότερη μέση τιμή στην Αττική που είναι η ακριβότερη περιοχή της χώρας, είναι τα νότια Προάστια της Αθήνας με 12,99 ευρώ/τ.μ. Ακόμα και οι Κυκλάδες που παραμένουν στη δεύτερη θέση με τα ακριβότερα ενοίκια, είναι σε μέση ζητούμενη τιμή 15,33 ευρώ το τετραγωνικό, λιγότερο από τη μισή τιμή της Χαλκιδικής! Στον αντίποδα, τα φθηνότερα ενοίκια τα βρίσκουν οι ενοικιαστές στις περιοχές με τη μικρότερη ζήτηση. Η φθηνότερη μέση τιμή είναι το Κιλκίς με 4 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, αλλά η τιμή είναι μετά από ετήσια αύξηση της τάξης του 12%. Σε πώση είναι τα ενοίκια της Πέλλας που ενώ είναι η δεύτερη φθηνότερη πόλη, παράλληλα βρίσκεται σε ετήσια πτωτική πορεία με τα ενοίκια να έχουν μειωθεί -1,8% σε σχέση με το 2024.

Ανοδικά

Σε κάθε περίπτωση, η ουσία είναι ότι στη μεγάλη εικόνα, οι τιμές κινούνται ανοδικά. Οι τιμές ανεβαίνουν με άλματα από έτος σε έτος και σύμφωνα με τα τελευταία ασφαλή στοιχεία από τις ισοεξέδρες των αγγελιών, σε όλη τη χώρα οι αυξήσεις των ζητούμενων ενοικίων στις αγγελίες είναι 7,1% μέσα στο 2025, 7,8% το 2024, 7,1% το 2023 και 6,7% το 2022.

Σχετική έρευνα της Spitogatos δείχνει ότι η εξέλιξη των μέσων ζητούμενων τιμών σε όλη την ελληνική επικράτεια στα μισά του 2025, δείχνει σημαντική αύξηση 9,7% στις κατοικίες προς πώληση και 7,2% στις κατοικίες προς ενοικίαση. Σε σύγκριση τριμήνων, στη μέση τιμή κατοικίας προς ενοικίαση σημειώνεται αύξηση 4,2%.

Οι «πρωταθλητές»

Εκτός από την τριάδα των «μεταλλίων» στην ακριβία, δηλαδή τη Χαλκιδική, τις Κυκλάδες και τα νότια προάστια της Αθήνας, υπάρχουν πολλές περιοχές που οι τιμές έχουν πλέον ξεπεράσει τα 10 ευρώ το τετραγωνικό. Κυριαρχούν οι περιοχές μεγάλης ζήτησης, των μεγάλων αστικών κέντρων σε Αττική και Θεσσαλονίκη. Στην τέταρτη θέση είναι τα βόρεια προάστια της Αθήνας με 11,43 ευρώ το τετραγωνικό και άνοδο 1,2% σε ένα χρόνο, στην πέμπτη θέση είναι το κέντρο της Αθήνας με 11,3 ευρώ ανά τετρα-

Απλησίαστη η Χαλκιδική, οι Κυκλάδες και τα νότια προάστια της Αθήνας. Κιλκίς και Πέλλα οι πιο προσιπές περιοχές

γωνικό επιφάνειας και την εξάδα κλείνει ο Πειραιάς με 10,26 ευρώ ανά τ.μ. και άνοδο της τάξης του 6,8% από το 2024. Η πρώτη εγγραφή από τη Θεσσαλονίκη, είναι τα 10 ευρώ ανά τετραγωνικό στο κέντρο, που είναι η μέση τιμή του κεντρικού δήμου, μετά από άνοδο 8,3% σε ένα έτος. Υπάρχουν ακόμα δύο περιοχές που τη δεδομένη περίοδο έπιασαν το ψυχολογικό όριο των 10 ευρώ στη μέση τιμή ζητούμενων ενοικίων, η Κέρκυρα

μετά από πτώση -9,1% και το Ρέθυμνο μετά από άνοδο της τάξης του 6,6%.

Οι «φθηνότεροι»

Η Μακεδονία έχει τα φθηνότερα ενοίκια στη χώρα, με Κιλκίς, Πέλλα, τα «πέρια» της Θεσσαλονίκης και την Ημαθία να κατέχουν τις τέσσερις πρώτες θέσεις το «Top 10» των χαμηλότερων, μέσων ζητούμενων τιμών. Το Κιλκίς είναι στα 4 ευρώ ανά τετραγωνικό μετά από άνοδο

12% σε ένα έτος, δεύτερη η Πέλλα με 4,36 ευρώ/τ.μ. και πτώση -1,8% από το 2024 και την τρίτη θέση να καταλαμβάνει το υπόλοιπο νομού της Θεσσαλονίκης με 4,48 ευρώ το τετραγωνικό και άνοδο 6,4% σε ένα έτος. Η τέταρτη περιοχή της Μακεδονίας είναι η Ημαθία, όπου στα μέσα του έτους η μέση ζητούμενη τιμή ήταν στα 5 ευρώ, μετά από 4%, ενώ πέρσι την ίδια

περίοδο ήταν 4,81 ευρώ. Πιο... νότια, ακολουθεί στην πέμπτη θέση η Ηλεία με μέση ζητούμενη τιμή τα 5 ευρώ ανά τετραγωνικό και άνοδο 1,4% σε ένα χρόνο και την εξάδα κλείνουν με επίδοση 5,56 ευρώ το τετραγωνικό ο Νομός Καστοριάς και ο Νομός Δράμας. Η διαφορά είναι ότι η Καστοριά έρχεται από πτώση κατά 1,9% σε ένα έτος, ενώ η Δράμα μετά από αύξηση 11,2%. ■

Οι ζητούμενες τιμές στα μισά του 2025 έχουν καταγράψει αύξηση 9,7% στις κατοικίες προς πώληση και 7,2% στις κατοικίες προς ενοικίαση

ΤΡΙΤΗ 16 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2025

# ΟΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΥΞΗΣΕΙΣ ΕΝΟΙΚΙΩΝ

| ΟΙ 10 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΤΗ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΙΜΩΝ ΣΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΕΝΤΟΣ 2025 |               |               |          |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| Περιοχή                                                             | 2025 (€/τ.μ.) | 2024 (€/τ.μ.) | Μεταβολή |
| Φωκίδα                                                              | 6,11          | 4,64          | +31,7%   |
| Ν. Φλώρινας                                                         | 7,50          | 5,81          | +29,1%   |
| Αργολίδα                                                            | 7,89          | 6,32          | +24,8%   |
| Ν. Πιερίας                                                          | 6,67          | 5,74          | +16,2%   |
| Ν. Χανίων                                                           | 9,84          | 8,57          | +14,8%   |
| Ν. Αρτας                                                            | 6,60          | 5,77          | +14,4%   |
| Ν. Καρδίτσας                                                        | 7,11          | 6,35          | +12%     |
| Ν. Κιλκίς                                                           | 4,00          | 3,57          | +12%     |
| Ν. Δράμας                                                           | 5,56          | 5,00          | +11,2%   |
| Θεσσαλονίκη - Περιφ./καί δήμοι                                      | 7,69          | 6,94          | +10,8%   |

| ΟΙ 10 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΤΑ ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΑ ΜΕΣΑ ΖΗΤΟΥΜΕΝΑ ΕΝΟΙΚΙΑ 2025 |               |               |          |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| Περιοχή                                                     | 2025 (€/τ.μ.) | 2024 (€/τ.μ.) | Μεταβολή |
| Χαλκιδική                                                   | 32,14         | 35,71         | -10%     |
| Κυκλάδες                                                    | 15,33         | 17,65         | -13,1%   |
| Αθήνα - Νότια προάστια                                      | 12,99         | 12,5          | +3,9%    |
| Αθήνα - Βόρεια προάστια                                     | 11,43         | 11,3          | +1,2%    |
| Αθήνα - Κέντρο                                              | 11,3          | 10,58         | +6,8%    |
| Πειραιάς                                                    | 10,26         | 10            | +2,6%    |
| Θεσσαλονίκη - Δήμος                                         | 10            | 9,23          | +8,3%    |
| Ν. Κέρκυρας                                                 | 10            | 11            | -9,1%    |
| Ν. Ρεθύμνου                                                 | 10            | 9,38          | +6,6%    |
| Ν. Ηρακλείου                                                | 9,5           | 8,8           | +8%      |

| ΟΙ 10 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΤΑ ΦΘΗΝΟΤΕΡΑ ΜΕΣΑ ΖΗΤΟΥΜΕΝΑ ΕΝΟΙΚΙΑ 2025 |               |               |          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| Περιοχή                                                    | 2025 (€/τ.μ.) | 2024 (€/τ.μ.) | Μεταβολή |
| Ν. Κιλκίς                                                  | 4             | 3,57          | +12%     |
| Πέλλα                                                      | 4,36          | 4,44          | -1,8%    |
| Θεσσαλονίκη - Υπόλ. νομού                                  | 4,48          | 4,21          | +6,4%    |
| Ημαθία                                                     | 5             | 4,81          | +4%      |
| Ηλεία                                                      | 5,22          | 5,15          | +1,4%    |
| Ν. Κασταριάς                                               | 5,56          | 5,67          | -1,9%    |
| Ν. Δράμας                                                  | 5,56          | 5             | +11,2%   |
| Φθιώτιδα                                                   | 5,68          | 5,41          | +5%      |
| Βοιωτία                                                    | 5,71          | 5,33          | +7,1%    |
| Ν. Κοζάνης                                                 | 5,93          | 5,78          | +2,6%    |

Πηγή: Δείκτης τιμών του Spiotagatos - SPI, Β' τρίμηνο

## ΟΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΠΑΤΗΣΑΝ ΓΚΑΖΙ

ΣΕ ΣΥΓΚΡΙΣΗ έτους από το 2024 στο 2025, στη Φωκίδα αν και με σχετικά φθηνό μέσο ενοίκιο στα 6,11 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, η άνοδος είναι... «έκρηξη» της τάξης του +31,7%.

Επίσης εντυπωσιακές είναι οι επιδόσεις της Φλώρινας που στα 7,5 ευρώ το τετραγωνικό έχει αύξηση κατά 29,1% από τα 5,81 ευρώ του 2024. Στην τρίτη θέση είναι η Αργολίδα, με άνοδο 24,8% με τη μέση τιμή να φτάνει στα 7,89 ευρώ το τετραγωνικό

από 6,32 ευρώ, πέρσι. Μεγάλη άνοδος υπάρχει και στον Νομό Πιερίας με +16,2% και τη μέση τιμή να φτάνει στα 6,67 ευρώ το τετραγωνικό από 5,74 ευρώ το 2024.

Σημαντικό ότι στο θέμα της μεταβολής των τιμών, υπάρχει περιοδικότητα μέσα στο έτος, με τους τουριστικούς προορισμούς να ανεβαίνουν όταν ξεκινά η σεζόν και μετά να πέφτουν, όμως συνήθως η πτώση που ακολουθεί είναι μικρότερη της ανάδου που προηγείται.

ΑΓΡΟΤΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

Πάνω οι τιμές σε γεωργία - κτηνοτροφία

**ΜΠΟΡΕΙ** το κόστος παραγωγής στη γεωργία και την κτηνοτροφία να έχει υποχωρήσει έστω και οριακά σε ετήσια βάση, όμως οι τιμές των αγροτικών προϊόντων συνεχίζουν την ανοδική τους πορεία, με... οδηγό τα φρούτα. Σύμφωνα με στοιχεία της ΓΛΣΤΑΤ., ο Γενικός Δείκτης Τιμών Πιρρών μειώθηκε τον Ιούλιο κατά 1,4% σε σχέση με πέρυσι, κυρίως λόγω της πτώσης κατά 2,2% του δείκτη τιμών των αναλωσίμων μέσω και κυρίως της ομάδας «αγαθά και υπηρεσίες», που υποχώρησε κατά 20,3% σε ετήσια βάση. Καθοδικά κινήθηκε και το κόστος της ενέργειας και λιπαντικών (-5,7%), αλλά και οι τιμές των λιπασμάτων (-1,2%). Οι υπόλοιπες κατηγορίες παρουσίασαν οριακή αύξηση, η οποία ωστόσο αβυσσικά υπολείπεται της μείωσης των τιμών των αναλωσίμων.

Παρ' όλα αυτά, ο Γενικός Δείκτης Τιμών Εκράκων στη γεωργία και κτηνοτροφία (χωρίς να περιλαμβάνονται οι εισιδοφόροι), κατέγραψε άνοδο 4,5% συγκριτικά με τον Ιούλιο του 2024. Η αύξηση αυτή αποδίδεται κυρίως στις αναμμήσεις που παρουσιάζονται στη φυτική παραγωγή, με τις τιμές των φρούτων να αυξάνονται κατά 48,7% μέσα σε έναν χρόνο.

**Ζωική παραγωγή**  
Οιτάδα, και ο Δείκτης Ζωικής Παραγωγής εμφανίζει θετικό πρόσημο στο 3,9%, με τα ζωικά προϊόντα να αναταμώνται κατά 5,6% τον Ιούλιο και τα κρέατα 2,3%.

Ανοδικές τάσεις καταγράφονται και στα κτηνοτροφικά φυτά (+15,7%), στο κρασί (+2,4%) και στα λοιπά φυτικά προϊόντα (+4%). Αντίθετα, η μεγαλύτερη μείωση παρουσιάζεται στο ελαιόλαδο (45,5%), λόγω της μείωσης των τιμών και ακολουθούν οι πατάτες και οι σπόροι (-8,9%), τα δημητριακά (3,8%) και τα λαχανικά και κηπευτικά (-3,5%). Οι ανατιμήσεις στα φρούτα, παρ' όλη τη μνημιαία βάση κινήθηκαν στα επίπεδα του 10%, οφείλονται σύμφωνα με εκπαιστώπους του πρωτογενούς

τομέα στα θερινά φρούτα, κυρίως κεράσια, βερύκοκα και ροδάκινα, τα οποία έφθισαν να πωλούνται σε πρωτοκρανή υψηλή επιπεδα. Πολύ υψηλές ήταν κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού και οι τιμές των κερασιών, τα οποία ξεκίνησαν τον Μάιο ακόμα και στα 10 ευρώ το κιλό και αργότερα πωλούνταν από 5,6 έως 7 ευρώ το κιλό. Οπως αναφέρει στον «Ε.Τ.» παραγωγός από την Πιερία, την περίοδο της ανθοφορίας, τον Μάρτιο, υπήρχαν στην περιοχή έντονες διακυμάνσεις της θερμοκρασίας, παγωνιά και βροχοιπτώσεις, με αποτέλεσμα η παραγωγή στις πρώιμες ποικιλίες να υποστεί ζημιές της τάξεως του 80%-90%, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις έφτασε και το 100%. Μεγάλες αυξήσεις παρατηρήθηκαν και στα βερύκοκα, φτάνοντας ακόμα και τα 5,8 ευρώ το κιλό, καθώς η παραγωγή μειώθηκε αρκετά, λόγω του παγετού που σημειώθηκε την άνοιξη στη Βόρεια Ελλάδα.

ΣΤΟ ΟΚΤΑΜΗΝΟ

Πρωτογενές πλεόνασμα 8,7 δισ. ευρώ

**ΣΤΑΘΕΡΑ** πάνω αιόλους οι στόχους του Προϋπολογισμού κινήθηκε το 8μηνο Ιανουαρίου-Αυγούστου το πρωτογενές πλεόνασμα του Προϋπολογισμού της ετήσιας έσοδα και 2.112 εκατ. ευρώ και την υστέρηση των δαπανών κατά 3.356 εκατ. ευρώ.

**Τον Αύγουστο**  
Ειδικά για τον Αύγουστο οι φορολογικά έσοδα έφθισαν τα 6.163 εκατ. ευρώ και ήταν οριακά μειωμένα κατά 32 εκατ. ευρώ ή 0,5% έναντι του στόχου. Σημειώνεται ότι μέρος του φόρου εισοδήματος εισπράχθηκε εμπροσθοβαρώς τους προηγούμενους μήνες, λόγω του ότι τέθηκε σε λειτουργία ήδη από τα μέσα Μαρτίου η εφαρμογή για την υποβολή των φορολογικών δηλώσεων. Οι επιστροφές εσόδων ανήλθαν σε 1.135 εκατ. ευρώ, αυξημένες κατά 433 εκατ. ευρώ από τον στόχο (702 εκατ. ευρώ). Τα έσοδα του ΠΔΕ ανήλθαν σε 340 εκατ. ευρώ, μειωμένα

κατά 190 εκατ. ευρώ από τον στόχο (530 εκατ. ευρώ). Οι δαπάνες του Προϋπολογισμού για την περίοδο του Ιανουαρίου - Αυγούστου 2025 έφθισαν στα 46.299 εκατ. ευρώ και παρουσιάζονται μειωμένες κατά 3.356 εκατ. ευρώ έναντι του στόχου (49.655 εκατ. ευρώ), που έχει περιληφθεί στην εισηγητική έκθεση του Προϋπολογισμού 2025.

Επίσης, είναι αυξημένες σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024, κατά 2.210 εκατ. ευρώ. Στο σκέλος του Τακτικού Προϋπολογισμού οι πληρωμές παρουσιάζονται μειωμένες έναντι του στόχου κατά 3.250 εκατ. ευρώ, γεγονός που οφείλεται κυρίως στον περικοχρονισμό των μεταβιβατικών πληρωμών προς τους ΟΚΑ και λοιπούς φορείς γενικής κυβέρνησης κατά 1.895 εκατ. ευρώ και των ταμειακών πληρωμών των εξοπλιστικών προγραμμάτων κατά 682 εκατ. ευρώ. Σημειώνεται ότι τα προαναφερθέντα ποσά δεν επηρεάζουν το αποτέλεσμα της Γενικής Κυβέρνησης σε δημοσιονομικούς όρους.

Τάσος Δασοπούδης