

Οι ξένοι ενδιαφερόμενοι απογειώνουν τις τιμές των σπιτιών στα νησιά



ΡΕΠΟΡΤΑΖ
Ντίνα Καραμάνου

Με πρωταθλήτες τα Δωδεκάνησα και τις Κυκλάδες, οι τιμές πώλησης κατοικιών στα ελληνικά νησιά κάνουν ράλι έχοντας ανέβει ακόμη και σχεδόν 50% από το 2019, ωθούμενες ανοδικά κυρίως λόγω της ζήτησης από ξένους αγοραστές που προέρχονται κατά κύριο λόγο από τις ΗΠΑ, το Ηνωμένο Βασίλειο τη Γερμανία, τη Γαλλία και την Ολλανδία. Με βάση την εικόνα για το 2ο τρίμηνο του 2025, τα περισσότερα Κυκλαδονήσια καταγράφουν αυξήσεις στις Μέσες Ζητούμενες Τιμές πώλησης κατοικιών, με εξαίρεση τη Νάξο, τη Σέριφο και τη Σίκινο, όπου οι τιμές παραμένουν σχετικά σταθερές σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Σημαντική ετήσια άνοδος, άνω του 20%, παρατηρείται σε Αντίπαρο και Φολέγανδρο, ενώ τα ακριβότερα νησιά των Κυκλάδων παραμένουν η Μύκονος (7.143€/τμ), η Αντίπαρος (6.391€/τμ) και η Πάρος (5.000€/τμ). Στην κορυφή των πιο ακριβών νησιών των Δωδεκανήσιων κατατάσσεται η Πάτμος (4.545€/τμ), ενώ ακολουθεί η Σύμη (3.043 €/τμ.), ύστερα από σημαντική ετήσια αύξηση άνω του 30%. Αξιοσημείωτη ετήσια αύξηση σημειώθηκε και στην Κάλυμνο, φτάνοντας τη μέση τιμή στα 2.300€/τμ.

Σύμφωνα με το δελτίο τιμών του spitogatos, τα Επτάνησα αποτελούν την ανερχόμενη αγορά ακινήτων. Κατά το 2ο τρίμηνο του 2025, η Κέρκυρα αναδεικνύεται ως το νησί με τη μεγαλύτερη ζήτηση για αγορά κατοικίας, καθώς διαθέτει τις πιο οικονομικά προσεγμένες επιλογές με μέση ζητούμενη τιμή πώλησης 2.222€/τμ, ενώ οι Παξοί έχουν τα ακριβότερα ακίνητα (3.509€/τμ). Η μεγαλύτερη ετήσια αύξηση, άνω του 20%, καταγράφεται στη Λευκάδα, όπου για την αγορά μιας κατοικίας ζητούνται 3.269€/τμ. Εστιάζοντας στην κτηματαγορά των Σποράδων και ειδικότερα στην αγορά κατοικίας, παρατηρείται θεαματική αύξηση της Μέσης Ζητούμενης Τιμής για κατοικίες προς πώληση άνω του 30% στην Αλόνησο κατά το 2ο τρίμηνο

του 2025 σε σύγκριση με την προηγούμενη χρονιά (2.672 €/τ.μ), ενώ η Σικιάθος παραμένει το ακριβότερο νησί του συγκριμένου συμπλέγματος (3.273 €/τμ.). Η εγγύτητά τους με την Αθήνα, σε συνδυασμό με τη σπάνια ομορφιά τους, έχει χαρίσει στα νησιά του Αργοσαρωνικού διεθνή αναγνώριση αλλά και μεγάλη δημοφιλία, όχι μόνο για διακοπές αλλά και για αγορά κατοικίας. Η Ύδρα αποτελεί το πιο ακριβό νησί της περιοχής για αγορά κατοικίας, με τη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης να βρίσκεται στις 6.500 €/τμ. Αύξηση άνω του 10,0% καταγράφηκε στη Σαλαμίνα κατά το 2ο τρίμηνο του 2025, σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2024. Η Σαλαμίνα, η Αίγινα και οι Σπέτσες συγκαταλέγονται στα πιο δημοφιλή νησιά, σύμφωνα με τις αναζητήσεις των δυνητικών αγοραστών από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η Εύβοια, πέρα από το ότι αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο νησί της χώρας, προσφέρει πολλούς προορισμούς για καλοκαιρινές διακοπές αλλά και για εξορμήσεις καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, με εύκολη πρόσβαση ακόμη και με το αυτοκίνητο. Η δημοφιλία του νησιού παραμένει σταθερή, γεγονός που αντανακλάται και στις αυξήσεις των ζητούμενων τιμών σε πολλούς προορισμούς, όπως τα Στύρα, το Μαρμαρί και η Κύμη, με τη μεγαλύτερη άνοδο, λίγο πάνω από 15%, να καταγράφεται στα Στύρα. Στο Βόρειο Αιγαίο, η Σάμος καταγράφει τις πιο προσεγμένες τιμές για αγορά κατοικίας, με μέση ζητούμενη τιμή στα 950 €/τμ. Όλα τα νησιά του Βορείου Αιγαίου παρουσίασαν αυξήσεις, με τη Χίο όμως να σημειώνει τη μεγαλύτερη άνοδο (+7,1%).

Η Κρήτη, το μεγαλύτερο νησί της Ελλάδας, αποτελεί έναν ιδιαίτερα δημοφιλή προορισμό για αγορά και ενοικίαση κατοικίας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Το πιο ακριβό σημείο της Κρήτης για αγορά κατοικίας αποτελεί η Περιφερειακή Ενότητα (ΠΕ) Χανίων, όπου σημειώθηκε σημαντική ετήσια αύξηση της τάξης του 22,0% κατά το 2ο τρίμηνο του 2025. Στην αντίπερα όχθη, οι οικονομικότερες επιλογές εντοπίζονται στο Ηράκλειο.