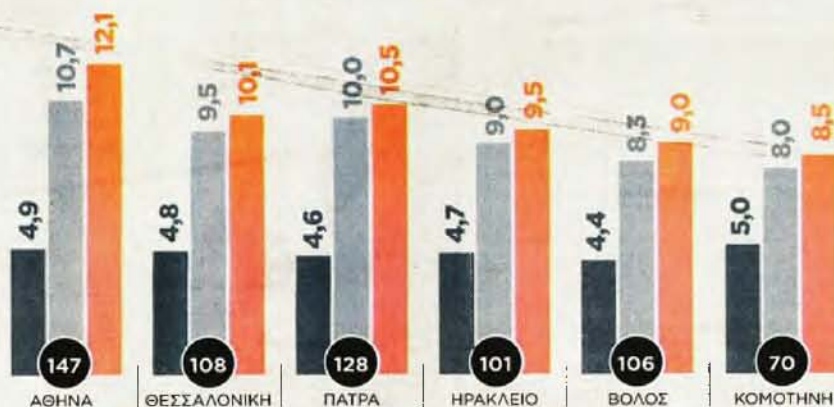


Η ΑΝΟΔΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

■ 2016 ■ 2024 ■ 2025 ● % 2025-2016



Αμείωτο ράλι στα φοιτητικά ενοίκια

Εντυπωσιακή αύξηση των ενοικίων στα φοιτητικά διαμερίσματα σε έξι μεγάλες φοιτητοπόλεις! Μέση άνοδος 7,3% σε έναν χρόνο και 110% την τελευταία δεκαετία δέχονται τα στοιχεία έρευνας της GEOAXIS. Η έρευνα επιβεβαιώνει το γεγονός ότι η Αθήνα αποτελεί την πόλη με τις υψηλότερες και η Κομοτηνή την πόλη με τις χαμηλότερες τιμές ενοίκιας τυπικών, παλαιών, φοιτητικών διαμερισμάτων. Σε σχέση με 10 χρόνια πριν, οι ζητούμενες τιμές αυξήθηκαν μεσοσταθμικά σε ποσοστό 110%, με την Αθήνα να καταγράφει εντυπωσιακή αύξηση κατά 147%. Ενδιαφέρον ότι σύμφωνα με τους μεσάζοντες, εντός Σεπτεμβρίου υπάρχουν δύο διαφορετικές τάσεις. Στα μεγάλα αστικά κέντρα και κοντά στα πανεπιστήμια, οι τιμές αυξάνονται με το πέρασμα του χρόνου, καθώς τα φθηνότερα ή καλύτερα ακίνητα έχουν ήδη νοικιαστεί. Αντίθετα, σε τουριστικούς προορισμούς, όπως η Κρήτη, το τέλος της τουριστικής σεζόν αποδεσμεύει ακίνητα και ρίχνει τις τιμές.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 29 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2025

Ελεύθερος Τύπος | 15

➤ ΑΓΟΡΑ
➤ ΠΩΛΗΣΕΙΣ
➤ ΤΙΜΕΣ
➤ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
➤ ΕΙΔΗΣΕΙΣ
➤ ΡΕΠΟΡΤΑΖ



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

Αυξήσεις τιμών έως 49,3% στα εξοχικά

Νέο ρεκόρ χτύπησαν τα ακίνητα στα ελληνικά νησιά. Πορεία ανόδου από το 2019

Μία βετία από... «χρυσάφι» έχουν δει τα ελληνικά νησιά, όπου οι τιμές πώλησης και τα ενοίκια των ακινήτων ανεβαίνουν με ετήσια άλματα. Αν και οι μέσες τιμές διαφέρουν ανάλογα με το αν είναι ζητούμενες τιμές αγγελιών ή ολοκληρωμένων αγοραπωλησιών, συνδυαστικά οι αυξήσεις φτάνουν έως και το 49,3% (Νησιά Ιονίου). Το πιο σημαντικό είναι ότι δεδομένου του

πλήθους των ελληνικών προορισμών υπάρχει πάντα κάτι για όλους. Από περιοχές όπως η Μύκονος (7.143 ευρώ/τ.μ.) ή η Αντίπαρος (5.391 ευρώ/τ.μ.), που έχουν από τις ακριβότερες μέσες τιμές της αγοράς, έως και πιο εναλλακτικούς προορισμούς όπως η Σκύρος (2.333 ευρώ/τ.μ.) ή η Αλόννησος (2.672 ευρώ/τ.μ.), που βρίσκονται σε σημαντική άνοδο ή και στο φθηνότερο άκρο της αγοράς, τα όμορφα νησιά του Βορείου Αιγαίου όπως η Λέσβος (1.188 ευρώ/τ.μ.) ή η Σάμος (950 ευρώ/τ.μ.).

Νέοι προορισμοί

Το αυξανόμενο ενδιαφέρον για εναλλακτικούς προορισμούς το επισημαίνουν και οι μεσάζοντες, που τονίζουν πως τόσο για τους Έλληνες όσο και για τους ξένους αγοραστές έχει περάσει ότι «Ελλάδα δεν είναι μόνο Μύκονος και Σαντορίνη» και πως υπάρχουν σημαντικές ευκαιρίες σε λιγότερα προβεβλημένα νησιά.

Όπως εξηγούν οι επαγγελματίες της αγοράς, πολλές ιδιαίτερα γνωστές αγορές, είναι κορεσμένες. Άλλα νησιά, που αν και είναι εδώ και χρόνια βρίσκονται στις λίστες των πιο «hot» εναλλακτικών τουριστικών προορισμών, τώρα μπαίνουν στο παιχνίδι της αγοράς εξοχικής κατοικίας. Οι τιμές έχουν ακραφολώσει πάνω από την περιοχή 250.000-350.000 ευρώ που είναι διατεθειμένοι να ξοδέψουν οι περισσότεροι και το πέρασμα σε νέους προορισμούς ήταν αναμενόμενο.

Νέα στοιχεία από τον Spitogatos και το Spitogatos Insights εστιάζουν τόσο στα ελληνικά νησιά όσο και στην εξέλιξη των μέσων ζητούμενων τιμών (ΜΖΤ) πώλησης κατοικιών. Ενδιαφέρον έχει και η στροφή τόσο των αγοραστών, αλλά και των κατασκευαστών που απαντούν στις ανάγκες της αγοράς, προς τα ακίνητα με λιγότερα τετραγωνικά. Σύμφωνα με τους μεσάζοντες, πριν από 20 χρόνια,

Στο Αιγαίο το υψηλότερο κόστος, στο Ιόνιο οι μεγαλύτερες αυξήσεις. Ακριβότερη η Μύκονος με 7.143 ευρώ/τ.μ.

ένα τυπικό εξοχικό δύο υπνοδωματίων προσέφερε 90-95 τ.μ. Για το 2025, το ίδιο νεόδομητο σπίτι με πισίνα έχει 70 τετραγωνικά μέτρα. Μάλιστα, πολλές νέες κατοικίες διαθέτουν ακόμα κι εξωτερική κουζίνα, αλλά και πέργκολα και μπάρμπεκιου, παροχές που είναι ψηλά στα θέλω των αγοραστών. Δεν είναι ότι Έλληνες και ξένοι ξαφνικά ανακάλυψαν την ομορφιά της Ελλάδας, τα τελευταία χρόνια. Όμως,

με κάθε νέα αναβάθμιση υποδομών, όπως τα αεροδρόμια ή νέες ακτοπλοϊκές συνδέσεις, η αγορά ανοίγει και προσελκύει νέο κοινό. Κάτι που φανερώνει στο πόσο ακριβότερες είναι περιοχές κοντά στα μεγάλα αστικά κέντρα, όπως η Ύδρα (6.500 ευρώ/τ.μ.) ή οι Σπέιες (4.106 ευρώ/τ.μ.), που κάποιος μπορεί να επισκεφθεί εύκολα από την Αττική. Όπως επισημαίνεται στην ανάλυση του Spitogatos, η αγορά κατοικίας στα ελληνικά νησιά παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον στην τελευταία εξαετία.

Στα νησιά του Ιονίου, η μέση ζητούμενη τιμή (ΜΖΤ) πώλησης κατοικιών αυξήθηκε κατά 49,3% την περίοδο 2019-2025, φτάνοντας σήμερα (2ο τρίμηνο 2025) τις 2.389 €/τ.μ. Στην Κρήτη, η άνοδος είναι επίσης θεαματική, με τη ΜΖΤ να διαμορφώνεται στις 2.105 €/τ.μ., καταγράφοντας αύξηση 40,4% σε σχέση με το 2019. Τα νησιά του Αιγαίου συνεχίζουν να σημειώνουν τις μεγαλύτερες αυξήσεις, με τη ΜΖΤ πώλησης κατοικίας το 2025 να φτάνει τις 2.778 €/τ.μ., αυξημένη κατά 38,9% από το 2ο τρίμηνο του 2019.

Σε ό,τι αφορά τη διεθνή ζήτηση, οι έτοιμοι χώρες με τη μεγαλύτερη ζήτηση για κατοικίες προς πώληση στα ελληνικά νησιά είναι οι ΗΠΑ, το Ηνωμένο Βασίλειο, η Γερμανία, η Ολλανδία και η Γαλλία.

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ	Μέση ζητούμενη τιμή πώλησης (€/τ.μ.)	ΠΕΡΙΟΧΗ	Μέση ζητούμενη τιμή πώλησης (€/τ.μ.)	ΠΕΡΙΟΧΗ	Μέση ζητούμενη τιμή πώλησης (€/τ.μ.)
Κυκλάδες		Σποράδες		Νησιά Βορείου Αιγαίου	
Μύκονος	7.143	Σιάβος	3.273	Ικαρία	1.726
Αντίπαρος	6.391	Αιόνησος	2.672	Χίος	1.461
Πάρος	5.000	Σκύρος	2.333	Λέσβος	1.188
Φολέγανδρος	4.951	Σκόπελος	2.090	Σάμος	950
Κύθνος	4.286	Νησιά Αργοσαρωνικού		Εύβοια	
Σαντορίνη	4.211	Υδρα	6.500	Κάρυστος	1.950
Σέριφος	4.022	Σπέτσες	4.106	Μαρμάρι	1.875
Νάξος	3.706	Πάρος	2.469	Ερέτρια	1.582
Κέα	3.239	Αίγινα	2.350	Σύρα	1.376
Μήλος	3.198	Σολομύνα	1.559	Κύμη	1.322
Τήνος	2.823	Δωδεκάνησα		Αιδημός	1.276
Σίανος	2.734	Πάμος	4.545	Λίμνη	1.104
Σύρος	2.231	Σύμη	3.043	Ορεοί	1.023
Ανδρος	2.120	Κάθυμος	2.300	Ισουλιά	821
Επάννησα		Ρόδος	2.000	Κρήτη	
Πακοί	3.509	Κως	1.812	Χανιά	2.750
Λευκάδα	3.269	Λέρος	1.531	Ρέθυμνο	1.943
Ιθάκη	2.353			Λασιθί	1.941
Κεραίονα	2.333			Ηράκλειο	1.778
Ζάκυνθος	2.292				
Κέρκυρα	2.222				
Κύθηρα	2.202				

Πηγή: Spatogatos και «Spatogatos insights»

Ο ΧΑΡΤΗΣ ΜΕ ΤΙΣ ΤΙΜΕΣ

Πιο ακριβά ακίνητα σε Κυκλάδες, ειδική περίπτωση η Κρήτη

Η Εύβοια και τα νησιά του Αργοσαρωνικού μαγνητίζουν τα βλέμματα λόγω της σπάνιας ομορφιάς τους, αλλά και της εγγύτητάς τους με την Αθήνα

 Τη μεγαλύτερη προβολή, τη μεγαλύτερη ανάπτυξη και τα πιο... ακριβά τετραγωνικά τα βρίσκουμε στις Κυκλάδες. Εκεί, από την κοσμοπολίτικη Μύκονο μέχρι την εναλλακτική Αμοργό, η ποικιλομορφία των Κυκλάδων προσφέρει λύσεις για όλα τα γού-

στα και προτιμήσεις. Η ποικιλομορφία τους αντικατοπτρίζεται και στην κτηματαγορά. Κατά το 2ο τρίμηνο του 2025, τα περισσότερα Κυκλαδονήσια καταγράφουν αυξήσεις στις ΜΖΤ πώλησης κατοικιών, με εξαίρεση τη Νάξο, τη Σέριφο και τη Σίφνο, 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, συγκριτικά με το 2ο τρίμηνο του 2024. Τα ακριβότερα νησιά των Κυκλάδων στην ίδια περίοδο είναι η Μύκονος, η Αντίπαρος και η Πάρος. Μεγάλο προτέρημα, εκτός από τη φυσική ομορφιά, είναι η ευκολία να ταξιδέψει κανείς με αεροσκάφος ή πλοίο, κάτι που δίνει ζωή στα νησιά και βεβαίως ανεβάζει ακόμα περισσότερο τις μέσες τιμές αγοράς.

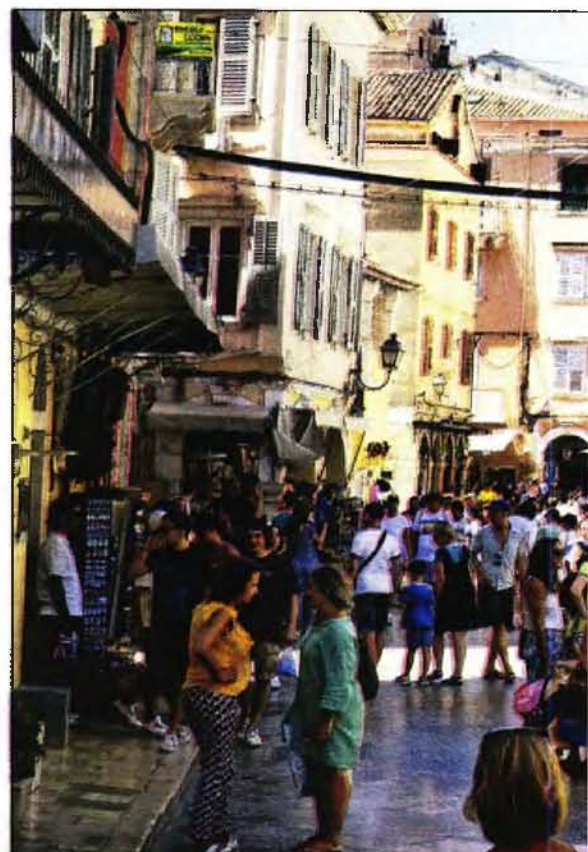
Επάννησα

Για πολλούς μεσίτες, η τελευταία τριετία ήταν

«επανάσταση» για τα Επάννησα, που αν και αποτελούν διαχρονικά έναν ιδιαίτερα δημοφιλή καλοκαιρινό προορισμό, τόσο για Έλληνες όσο και για επισκέπτες από το εξωτερικό, με συνεχώς αυξανόμενη τουριστική δραστηριότητα, τα τελευταία χρόνια, οι νέες κατασκευές και οι επενδύσεις στις υποδομές φαίνεται να έδωσαν νέα ώθηση στη ζήτηση. Η δυναμική αυτή επηρεάζει άμεσα το ενδιαφέρον δυνητικών αγοραστών, τόσο από την Ελλάδα όσο και από το εξωτερικό. Κατά το 2ο τρίμηνο του 2025 η Κέρκυρα αναδεικνύεται ως το νησί με τη μεγαλύτερη ζήτηση για αγορά κατοικίας, ενώ οι Παξοί καταγράφουν τις υψηλότερες μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης κατοικιών. Στον αντίποδα, πιο οικονομικά προσεγμένες επιλογές εντοπίζονται στην Κέρκυρα και στα Κύθηρα. Η μεγαλύτερη ετήσια αύξηση στις ΜΖΤ, άνω του 20%, καταγράφεται στη Λευκάδα, σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024.

Σποράδες

Πυκνά πευκοδάση, καταγάλανα νερά, προστατευόμενα θαλάσσια πάρκα, αλλά και πλούσια πολιτιστικά δρώμενα αποτελούν μερικά από τα χαρακτηριστικά των Σποράδων που μπορούν να απολαύσουν οι επισκέπτες καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, και κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες. Εστιάζοντας στην κτηματαγορά των Σποράδων και ειδικότερα στην αγορά κατοικίας, παρατηρείται θεαματική αύ-



Στην Κέρκυρα καταγράφεται μεγάλη αύξηση στη ζήτηση για αγορά κατοικίας.

Ακίνητα

25

Σε ανοδική τροχιά οι εναλλακτικοί προορισμοί

Σημαντικές αυξήσεις τιμών δεικνύουν τα στοιχεία και σε αναδυόμενους εναλλακτικούς προορισμούς, περιοχές που, αν και τουριστικές, δεν είχαν τις επενδύσεις και τη διαφήμιση των πιο προβεβλημένων ελληνικών προορισμών. Σήμερα, διατηρούν τη φυσική ομορφιά, χωρίς όμως φαινόμενα υπερτουρισμού και με συνήθως καλύτερες τιμές. Προφανώς και κάθε περιοχή έχει τα δικά της ειδικά χαρακτηριστικά. Το ότι στην Λευκάδα υπάρχουν αυξήσεις τιμών έως 63,81%, σύμφωνα με τα ιστορικά στοιχεία των αγγελιών από διαφορετικές πλατφόρμες, αυτό δεν σημαίνει πως αυτό ισχύει για όλα τα νησιά. Επίσης, σε μεγάλη άνοδο είναι περιοχές όπως οι Παζοί +19,96%, η Ίκρια +16%, η Μύρινα της Αίγινας +19,62%, όπως και το εντυπωσιακό +23,72% της Χίου. Οι τιμές σε καμία περίπτωση δεν φτάνουν τα υψηλά της Μυκόνου ή της Πάρου, όμως ως ποσοστό, ανάλογα με την περιοχή, αυξάνονται σε ορισμένες περιοχές, ακόμα και με μεγαλύτερους ρυθμούς. Παράδειγμα, η Σάμος, με μέση τιμή στα ποιοτικά ακίνητα τα 1.142 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, είχε αύξηση του 8,25% σε σύγκριση με την περίοδο Ιουνίου 2024 (1.053 €/τ.μ.), ενώ η ακριβότερη Μύκονος, την ίδια περίοδο, φαίνεται να είχε αύξηση τιμών κατά 4,63%.



παράλληλα είναι και μία από τις πιο οικονομικά προσιτές επιλογές.

ξηση της μέσης ζητούμενης τιμής (ΜΖΤ) για κατοικίες προς πώληση, άνω του 30%, στην Αλόνησσο κατά το 2ο τρίμηνο του 2025, σε σύγκριση με την προηγούμενη χρονιά, με τη ΜΖΤ να φτάνει τις 2.672 €/τ.μ. Η Σκιάθος παραμένει το ακριβότερο νησί των Σπορτών, με τη ΜΖΤ πώλησης να ανέρχεται στις 3.273 €/τ.μ.

Αργοσαρωνικός

Η εγγύτητά τους με την Αθήνα, σε συνδυασμό με τη σπάνια ομορφιά τους, έχει χάρισει στα νησιά του Αργοσαρωνικού διεθνή αναγνώριση, αλλά και μεγάλη δημοφιλή, όχι μόνο για διακοπές, αλλά και για αγορά κατοικίας. Ξετάζοντας περαιτέρω την κτηματογορία στα νησιά του Αργοσαρωνικού, παρατηρείται ότι η δόξα αποτελεί το πιο ακριβό νησί της περιοχής για αγορά κατοικίας, με τη μέση ζητούμενη τιμή (ΜΖΤ) πώλησης να βρίσκεται στις 6.500 €/τ.μ. Αύξηση άνω του 10,0% καταγράφηκε στη Σαλαμίνα κατά το 2ο τρίμηνο του 2025, σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2024. Η Ξαλαμίνα, η Αίγινα και οι Σπέτσες συγκαταλέγονται στα πιο δημοφιλή νησιά, σύμφωνα με τις αναζητήσεις των δυνητικών αγοραστών από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

Βόρειο Αιγαίο

Η Ικρία, γνωστή για τις πολιτιστικές της εκδηλώσεις, τις παραδοσιακές γιορτές και τον μοναδικό τρόπο ζωής που συνδέεται με τη

Τα περισσότερα Κυκλαδονήσια καταγράφουν αυξήσεις στις τιμές πώλησης κατοικιών, με εξαίρεση τη Νάξο, τη Σέριφο και τη Σίκινο, όπου οι τιμές παραμένουν σταθερές

μακροζωία, παραμένει το νησί του Βορείου Αιγαίου με τις υψηλότερες μέσες ζητούμενες τιμές (ΜΖΤ) κατοικιών προς πώληση. Αντίθετα, η Σάμος καταγράφει τις πιο προσιτές τιμές για αγορά κατοικίας, με ΜΖΤ στα 950 €/τ.μ. Όλα τα νησιά του Βορείου Αιγαίου παρουσίασαν αυξήσεις στις ΜΖΤ πώλησης, με τη Χίο όμως να σημειώνει τη μεγαλύτερη άνοδο (+7,1%).

Δωδεκάνησα

Τα Δωδεκάνησα αποτελούν έναν ακόμη δημοφιλή προορισμό για πολλούς επισκέπτες από την Ελλάδα και το εξωτερικό, χάρη στην πλούσια φυσική ομορφιά και την ιστορική τους κληρονομιά. Παράλληλα, διαθέτουν πολυάριθμα ελκυστικά σημεία για αγορά κατοικίας. Στην κορυφή των πιο ακριβών νησιών των Δωδεκανήσων κατατάσσεται η Πάτμος, ενώ ακολουθεί η Σύμη, με ΜΖΤ πώλησης κατοικίας στις 3.043 €/τ.μ., μετά από σημαντική

ετήσια αύξηση άνω του 30%. Αξιοσημείωτη ετήσια αύξηση στη ΜΖΤ πώλησης κατοικίας κατά το 2ο τρίμηνο του 2025 σημειώθηκε και στην Κάλυμνο. Τα δημοφιλέστερα νησιά των Δωδεκανήσων για τους δυνητικούς αγοραστές από την Ελλάδα και το εξωτερικό που αναζητούν κατοικία προς πώληση είναι η Ρόδος, η Κως και η Κάλυμνος.

Κρήτη

Εξοχικό, μόνιμη κατοικία, φοιτητουπόλεις, η Κρήτη τα έχει όλα. Το μεγαλύτερο νησί της Ελλάδας, με την πλούσια ιστορία και τη σπάνια φυσική ομορφιά, αποτελεί έναν ιδιαίτερα δημοφιλή προορισμό για αγορά και ενοικίαση κατοικίας σε όλη τη διάρκεια του έτους. Το πιο ακριβό σημείο της Κρήτης για αγορά κατοικίας αποτελεί η Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, όπου σημειώθηκε σημαντική ετήσια αύξηση της ΜΖΤ πώλησης κατοικιών, της τάξης του 22,0% κατά το 2ο τρίμηνο του 2025. Στην

Νέα ώθηση στη ζήτηση για τα Επτάνησα έδωσαν οι νέες κατασκευές και οι επενδύσεις που πραγματοποιούνται στις υποδομές. Το μεγαλύτερο ενδιαφέρον εστιάζεται στην Κέρκυρα

αντίπερα όχθη, οι οικονομικότερες επιλογές εντοπίζονται στην Π.Ε. Ηρακλείου.

Εύβοια

Νησί, μισή ώρα από την Αθήνα. Όπως και αν το μετρήσει κάποιος, η Εύβοια, πέρα από το ότι αποτελεί το 2ο 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. Από φυσική ομορφιά, παραλίες, ποτάμια και βουνά, έχει να προσφέρει όλα όσα και τα πιο δημοφιλή νησιά, όμως προσφέροντας επίσης και όλες τις ευκολίες ενός ηπειρωτικού προορισμού. Η δημοφιλή του νησιού παραμένει σταθερή, γεγονός που αντανακλάται και στις αυξήσεις των ζητούμενων τιμών σε πολλούς προορισμούς, όπως τα Στύρα, το Μαργαρί και η Κύμη, με τη μεγαλύτερη άνοδο, λίγο πάνω από 15%, να καταγράφεται στα Στύρα.

26 **Ακίνητα****Στον «πάγο» ο ΦΠΑ για τα νεόδμητα και το 2026**

Δεν επιστρέφει ο ΦΠΑ στα νεόδμητα ακίνητα για ακόμη έναν χρόνο, ως το τέλος του 2026. Αυτό αναμένεται να ανακοινώσει ο πρωθυπουργός, Κυριάκος Μητσοιάκης, από τη ΔΕΘ και όπως έχουν επισημάνει οι κατασκευαστές το προηγούμενο διάστημα, η επιστροφή του θα ήταν ταφόπλακα, για έναν κλάδο σε άνοδο. Το «πάγωμα» αφορά σε όλα τα αδιάθετα ακίνητα του κατασκευαστή, από όλες τις άδειες οικοδομής που έχουν εκδοθεί, και αφορούν είτε ιδιόκτητα ακίνητα του είτε ακίνητα τα οποία ανεγείρει ο ίδιος με το σύστημα της αντιπαροχής, μέχρι την αίτηση αναστολής. Αύξηση φόρων θα έφερνε και νέα άνοδο τιμών, λιγότερες κατασκευές, μικρότερη προσφορά ακινήτων, όλα θα έφερναν επιδείνωση στο στεγαστικό πρόβλημα.

Λένε «όχι» σε φόρο κλειστών ακινήτων οι ιδιοκτήτες

«Ούτε να το ακούσουν» δεν θέλουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων το ενδεχόμενο νέου φόρου για τα κλειστά ακίνητα! Διαρροή που προκάλεσε έντονες αντιδράσεις και αφορά την επιβολή ενός νέου φόρου αδράνειας στην αγορά κατοικίας, που θα λειτουργούσε ως ένα πρόσθετο αντικίνητρο για τους ιδιοκτήτες που επιλέγουν να κρατούν τα ακίνητά τους κλειστά. Εξηγούν ότι «να» πρέπει να ανοίξουν τα κλειστά ακίνητα, αλλά η ιδιωτική περιουσία είναι ιδιωτική και δεν θα αποφασίζει η κυβέρνηση τι θα την κάνει ο κάθε ιδιοκτήτης. Με βάση τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής της ΕΛ.ΣΤΑΤ., που έγινε το 2021, περίπου 520.000 διαμερίσματα και κατοικίες στην Αττική είναι κλειστά/κένά, ενώ, πανελλαδικά, το αντίστοιχο νούμερο υπολογίζεται σε 2,2 εκατ. κλειστές κατοικίες, επί συνόλου 6,5 εκατομμυρίων.

ΑΠΟ ΤΟ 2026**Αντιδράσεις για το πιστοποιητικό καλού ενοικιαστή**

Σημαντικές αντιδράσεις από τους ενοικιαστές φέρνουν τα νέα ότι μπαίνει σε ισχύ, από το 2026, το νέο «πιστοποιητικό καλοπληρωτής», μια βεβαίωση φερεγγυότητας που θα αποτελεί εργαλείο για την ενοίκιαση ακινήτων. Το πιστοποιητικό αυτό θα επιβεβαιώνει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο, τις τράπεζες ή τις ΔΕΚΟ. Η πρωτοβουλία εντάσσεται στη στρατηγική ενίσχυσης της εμπιστοσύνης στην αγορά ακινήτων και χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης. Στόχος είναι να περιοριστούν οι αμφιβολίες των ιδιοκτητών, οι οποίοι συχνά διστάζουν να προχωρήσουν σε συμφωνίες λόγω έλλειψης αξιόπιστων στοιχείων για την οικονομική κατάσταση του ενοικιαστή. Από την άλλη πλευρά, οι ενοικιαστές επισημαίνουν ότι θα χρησιμοποιηθεί ως άλλοθι για ακριβότερα ενοίκια. Όπως εξηγούν, ότι κάποιος στο παρελθόν αντιμετώπισε δυσκολίες δεν πάει να πει ότι είναι κακοπληρωτής στο παρόν.



Ο διοικητής της ΑΑΔΕ Γιώργος Πιτσουλής.

Σε τελικό στάδιο το «ΜΙΔΑ»

Υποσχέσεις για μία νέα εποχή για τους ιδιοκτήτες, τους ενοικιαστές και τη φορολογία ακινήτων, φέρνει η έλευση του ΜΙΔΑ των ακινήτων. Η ΑΑΔΕ είναι στα τελικά στάδια για να ενεργοποιήσει το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ), μια πλατφόρμα που θα συγκεντρώνει κάθε διαθέσιμο στοιχείο για τα ακίνητα: ιδιοκτησία, χρήση, τετραγωνικά, ενοίκια, δηλώσεις Ε9, στοιχεία Κτηματολογίου, αριθμούς παροχής, ακόμη και πολεοδομικά δεδομένα ή δικαστικές εκκρεμότητες. Στην πρώτη φάση έρχονται διασταυρώσεις ανάμεσα στον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ) που αναγράφεται στο Ε9 και τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Εφόσον δεν προκύψουν ασυμφωνίες, ο φάκελος κάθε ακινήτου θα κλείνει αυτόματα.

Παλαιά εγκαταλειμμένα εργοστάσια θα μετατραπούν σε σύγχρονες κατοικίες

Πολλές περιοχές αναμένεται να αλλάξουν πρόσωπο την επόμενη τριετία, καθώς τα κτίνητρα για φθηνότερη «χρυσή βίτσα» (250.000 ευρώ) στους επενδυτές που αγοράζουν χώρους, με αλλαγή χρήσης και τα διαθέτουν προς μακροχρόνια μίσθωση, προσελκύουν μεγάλο ενδιαφέρον. Εκτιμήσεις θέλουν έως και 30.000 νέες κατοικίες να μπουν στην αγορά, ενώ γειτονίες που έμοιαζαν υποβαθμισμένες, με παλαιά εγκαταλειμμένα εργοστάσια, βιοτεχνίες και γραφεία, θα μετατρέπονται σιγά σιγά σε συνοικίες γεμάτες κατοικίες και νέα ζωή. Το ενδιαφέρον είναι ισχυρό και μόνο το α' τετράμηνο του 2025 καταγράφηκαν 3.477 αιτήσεις για Golden Visa, +25% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρσι. Συνολικά, το πρόγραμμα έχει φέρει περισσότερα από 4,47 δισ. ευρώ στην ελληνική οικονομία, με 13.549 ενεργές άδειες διαμονής.

**ΣΑΟΥΔΙΚΗ ΑΡΑΒΙΑ****27.540 νέες οικιστικές μονάδες σε Ριάντ, Τζέντα**

Το Ριάντ και η Τζέντα θα προσθέσουν 27.540 νέες οικιστικές μονάδες μέχρι το τέλος του έτους. Κατασκευαστική έκρηξη δείχνουν τα στοιχεία από την αγορά ακινήτων κατοικιών της Σαουδικής Αραβίας που υποστηρίζεται από τα φιλόδοξα έργα αστικής ανάπτυξης, στο πλαίσιο του προγράμματος Vision 2030, τα οποία συνεχίζουν να προσελκύουν σημαντικές επενδύσεις. Παράλληλα, η αγορά κατοικιών του Ριάντ συνεχίζει να παρουσιάζει αξιοσημείωτη αύξηση 15,1% στις τιμές των βιλών και αύξηση 13,3% στις τιμές των διαμερισμάτων το β' τρίμηνο φέτος.