

# Ανακάμπτει η οικοδομική δραστηριότητα

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Προς εξισορρόπηση** και προσαρμογή στη νέα πραγματικότητα της κατασκευής κατοικιών χωρίς «μπόνους» δόμησης οδεύει πλέον με γοργό ρυθμό η αγορά ακινήτων. Τα στοιχεία από την πορεία της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας τον Νοέμβριο, που δημοσιοποιήθηκαν χθες από την ΕΛΣΤΑΤ, δείχνουν ότι οι κατασκευαστές έχουν αρχίσει να βρίσκουν νέες σταθερές προκειμένου να αναπτύξουν νέα συγκροτήματα με διαφορετικούς όρους δόμησης σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν.

Ειδικότερα, τον Νοέμβριο στην Αττική σημειώθηκε σημαντική αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς οι άδειες σημείωσαν άνοδο κατά 3,4% με βάση τον αριθμό, κατά 21,7% με βάση την επιφάνεια και κατά 19% με βάση τον όγκο, συγκριτικά με τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Ακόμα σημαντικότερο όμως κρίνεται το γεγονός ότι σε όρους δόμησης κατοικιών παρατηρείται –για πρώτη φορά– τους τελευταίους μήνες σημαντική βελτίωση. Ειδικότερα, εκδόθηκαν άδειες για 1.440 νέες κατοικίες, συνολικής επιφάνειας 170.196 τ.μ. και 556.134 κυβικών μέτρων όγκου, μεγέθη που συνιστούν αύξηση, σε ετήσια βάση, κατά 15,8% με βάση τον αριθμό, κατά 24,6% με βάση την επιφάνεια και κατά 18,7% με βάση τον όγκο. Παράλληλα, σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά, προκύπτει ότι οι άδειες του Νοεμβρίου του 2025 αφορούσαν μέση επιφάνεια 118 τ.μ. ανά κατοικία, έναντι 110 τ.μ. τον αντίστοιχο μήνα του 2024, ενώ με βάση τον όγκο η διαφορά είναι αμελητέα (386



**Στην Αττική** ενισχύθηκε σημαντικά η οικοδομή, καθώς οι άδειες σημείωσαν άνοδο κατά 3,4% με βάση τον αριθμό, κατά 21,7% με βάση την επιφάνεια και κατά 19% με βάση τον όγκο, συγκριτικά με τον Νοέμβριο του 2024.

## Ενθαρρυντικά στοιχεία τον Νοέμβριο. Η αγορά προσαρμόστηκε στη νέα πραγματικότητα μετά το τέλος των «μπόνους» δόμησης.

κυβικά μέτρα έναντι 376 κυβικών το 2024).

Η εξέλιξη αυτή οφείλεται κατάρχας στο ότι τον Νοέμβριο του 2024 είχαν περιοριστεί σημαντικά οι αδειοδοτήσεις ενόψει της έκδοσης της απόφασης από το ΣτΕ για τα «μπόνους» δόμησης, που τελικά έγινε γνωστή στις αρχές Δεκεμβρίου. Ήδη όμως από τον Νοέμβριο σε αρκετές περιο-

χές παρατηρούνταν κάμψη της αδειοδοτικής διαδικασίας λόγω της ανασφάλειας που είχε δημιουργηθεί. Παρόμοια εικόνα αποτυπώνεται και στο σύνολο της χώρας. Ειδικότερα, σε πανελλαδικό επίπεδο, τον Νοέμβριο του 2025 εκδόθηκαν άδειες για την κατασκευή 4.239 κατοικιών, συνολικής επιφάνειας 410.658 τ.μ. και 1,38 εκατ. κυβικών μέτρων όγκου. Τον ίδιο μήνα του 2024, τα αντίστοιχα νούμερα αφορούσαν 3.716 κατοικίες, 370.760 τ.μ. επιφάνειας και 1,25 εκατ. κυβικών μέτρων όγκου. Επομένως, και στην περίπτωση αυτή προκύπτει ετήσια αύξηση κατά 14% με βάση τον αριθμό των κατοικιών, κατά 10,7% με βάση την επιφάνεια και κατά 10,4% με βάση τον όγκο.

Πάντως, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το 2025 αναμένεται να ολοκληρωθεί με αρνητικό πρόσημο σε ό,τι αφορά τη συνολική πορεία της οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς, επί της ουσίας, οι πρώτοι πέντε μήνες του έτους αποδείχθηκαν «χαμηλοί» λόγω της ανασφάλειας που διαμορφώθηκε στην αγορά, μετά την απόφαση του ΣτΕ για το ΝΟΚ και μέχρις ότου νομοθετηθούν οι απαιτούμενες ρυθμίσεις από το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Ειδικότερα, κατά το 11μηνο Ιανουαρίου - Νοεμβρίου η συνολική οικοδομική δραστηριότητα κατέγραψε πτώση κατά 2,9% στον αριθμό των αδειών, κατά 10,6% στην επιφάνεια και κατά 5% στον όγκο, συγκριτικά με το αντίστοιχο διάστημα του 2024. Αντίστοιχα, κατά την ίδια ετήσια σύγκριση, η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα καταγράφει μείωση κατά 2,8% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, κατά 10,6% στην επιφάνεια και κατά 4,8% στον όγκο.

Επίσης, κατά την περίοδο των τελευταίων 12 μηνών, δηλαδή από τον Δεκέμβριο 2024 έως τον Νοέμβριο 2025, το μέγεθος της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας (ιδιωτικής - δημόσιας) με βάση τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες ανήλθε σε 30.173 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 6.589.051 τ.μ. επιφάνειας και 30.543.631 κυβικά μέτρα όγκου. Σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο Δεκεμβρίου 2023 - Νοεμβρίου 2024 παρατηρήθηκε μείωση κατά 1,4% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, μείωση κατά 8,6% στην επιφάνεια και μείωση κατά 4,8% στον όγκο.

# Γιατί έκοψαν ταχύτητα τα πρώτα deals του 2026

ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΓΕΓΟΝΟΣ ΟΤΙ Η ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΟΝΙΑ ΕΙΝΑΙ ΠΡΟΕΚΛΟΓΙΚΗ ΗΔΗ ΠΑΙΖΟΥΝ ΤΟΝ ΡΟΛΟ ΤΟΥΣ

ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΙΜΕΤΑΤΟΥ

**Ο**ι επιχειρηματικές συναλλαγές δεν σταματούν ποτέ, άλλες φορές επιταχύνονται οι ρυθμοί τους και αποκτούν μεγαλύτερο «όγκο» και άλλες επιβραδύνονται και «χάνουν» σε οικονομικό μέγεθος. Αυτά συμβαίνουν πάντα, σε συνάρτηση με τις συνθήκες οι οποίες επικρατούν στην αγορά και την οικονομία ή ανάλογα με τις ευκαιρίες που υπάρχουν και το timing των διαπραγματεύσεων.

Φέτος ο αριθμός των συμφωνιών για εξαγορές ή μετοχικά μερίδια που «αλλάζουν χέρια» δεν είναι μικρός μεν, στο πρώτο δίμηνο του 2026, αλλά κινούνται κατά τα φαινόμενα, μέχρι στιγμής, σε χαμηλότερες ταχύτητες, τουλάχιστον σε σύγκριση με πέρσι. Και, βέβαια, αυτό δεν σημαίνει ότι θα κυλήσει

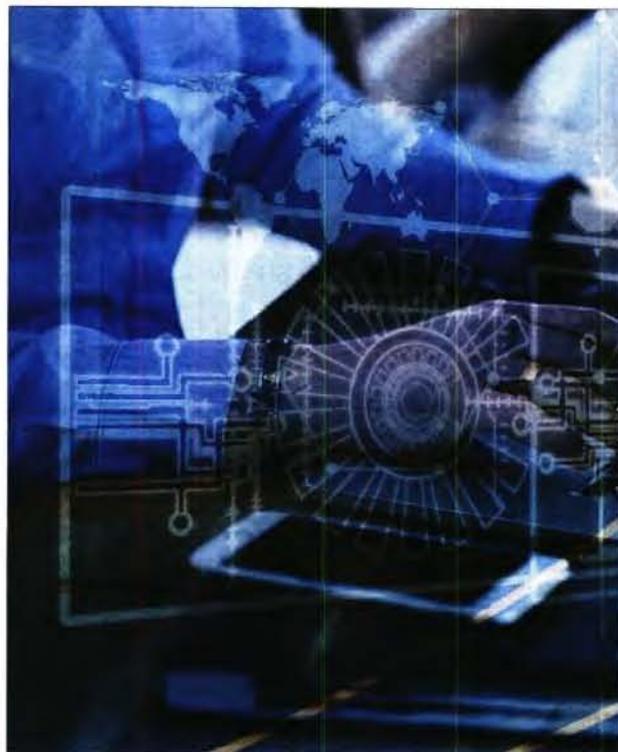
είναι όλο το έτος. Τα πρώτα δείγματα όμως είναι αυτά.

Το 2025 το «ποδαρικό» είχε γίνει, Ιανουάριο, με το mega deal του αμερικανικού fund CVC για την πώληση του 60% (55% συν ποσοστό 5% που κατείχε ο CEO) του ομίλου υπηρεσιών υγείας Hellenic Healthcare Group προς την αραβική PureHealth Holding, με τίμημα 1,380 δισ. δολ., Μάρτιο ήρθε αυτό για την πώληση της Εθνικής Ασφαλιστικής (540 εκατ. ευρώ για το 90% από το CVC στην Πειραιώς) και άλλα σε διάφορους κλάδους, με τον τελικό «λογαριασμό» να κλείνει σε διψήφιο νούμερο δισ. ευρώ... Χωρίς αμφιβολία το 2026 θεω-

ρείται κομβικό έτος για την ελληνική αγορά, καθώς πλησιάζει το τέλος των χρηματοδοτήσεων του Ταμείου Ανάκαμψης και σταδιακά η χώρα θα μπει σε προεκλογικούς ρυθμούς. Παράγοντες που αναπόφευκτα ήδη επηρεάζουν το κλίμα. Από την

άλλη, αναδύονται ευκαιρίες σε άλλα πεδία, όπως η αμυντική βιομηχανία, σε συνδυασμό με επενδύσεις, εξαγορές, μετοχικές συμμαχίες κλπ, με κλάδους όπως η ναυτιλία να αποτελούν, σαφώς, ξεχωριστά «κεφάλαια»...

Στα πρώτα deals του 2026, λοιπόν, η πληροφορική φαίνεται να πρωταγωνιστεί σε αριθμό εξαγορών, με την περίπτωση της



εισηγμένης Real Consulting να ξεχωρίζει: αφενός γιατί προχώρησε στην απόκτηση της OTS μέσω ανταλλαγής μετοχών (με αποτίμηση 46,93 εκατ. ευρώ), αφετέρου διότι εισήλθαν ηχηρά ονόματα επιχειρηματιών στη μετοχική σύνθεση της εταιρίας των Νίκου Β. Βαρδινογιάννη - Αναστάσιου Παπαγύρη, συμπεριλαμβανομένων των Ομίλων Intracom (Σωκράτης Κόκκαλης), Motor Oil (Γιάννης Β. Βαρδινογιάννης), Blue Oak (Δημήτρης Θεοδουρίδης), Red Arrow Holdings (Μιλτιάδης Μαρινάκης) και άλλων. Στην κορυφή της λίστας βρίσκεται ακόμα η εξαγορά πασοστού 9,8%, αντί 268,7 εκατ. ευρώ, της γαλλικής Exosens, πρώτες ημέ-

ρες του έτους, από την THEON International, που συνεχίζει το «χρυσό» σερί της και το 2026, ένας leader της αμυντικής βιομηχανίας, με επικεφαλής της τον Κρίστιαν Χατζημηλιά.

Πρόσφατη επίσης εξέλιξη, το deal για τη διάσωση και τον έλεγχο του ελληνικού ομίλου ιχθυοκαλλιεργειών της Anapmar, με τους Αραβες της Aqua Bridge να «κερδίζουν στο νήμα» τους Καναδούς της Cooke, με τίμημα 230 εκατ. ευρώ και με ζήτημα τη διευθέτηση ενός «ανοίγματος» 580 εκατ. ευρώ προς τράπεζες (για χρέος 410 εκατ. ευρώ που υπόκειται σε «κούρεμα») και άλλους, εφόσον δεν προκύψουν απρόοπτες εξελίξεις έως την



ολοκλήρωση της όλης διαδικασίας, σε ένα από τα μεγάλα επιχειρηματικά «θρίλερ» της εγχώριας αγοράς. Οι Καναδοί, πάντως, επιδιώκουν νέα ανατροπή.

Τα προηγούμενα 24ωρα έγινε γνωστό, πάντως, σε ένα άλλο μέτωπο, ότι οι μέτοχοι της Credia Bank (CEO Ελένη Βρεττού) καλούνται να εγκρίνουν σε έκτακτη Γ.Σ. τον Μάρτιο (16/3) AMK έως 300 εκατ. ευρώ, ενώ παράλληλα τρέχει η προσπάθεια για είσοδο νέου επενδυτή (φήμες μιλούν για το αμερικανικό fund DFC και επαφές με εφοπλιστές). Κάτι που προιδεάζει ότι ο πήχης στα deals του 2026 θα ανέβει στην πορεία... «Πράσινο φως» έλαβε και ο Όμιλος Aktor (CEO Αλέξαν-

δρος Εξάρχου) για την εξαγορά της Εντελέχεια Α.Ε., στον κλάδο των κατασκευών δημόσιων και ιδιωτικών έργων.

### ΤΑ ΔΥΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

Στον τομέα του τουρισμού και της φιλοξενίας, το πέμπτο ξενοδοχείο επί ελληνικού εδάφους πρόσθεσε στο χαρτοφυλάκιο της η ισραηλινών συμφερόντων Leonardo Hotels & Resorts Mediterranean, με την απόκτηση του «Cora Resort» στη Χαλκιδική από την Bain Capital, σε μια επένδυση που θα ξεπεράσει τα 45 εκατ. ευρώ, με την ανακαίνισή του. Η δε Cretan Investment Group, ο επενδυτικός βραχίονας της MK Hotel Collection της Μαρίτας Καράτζη,

ολοκλήρωσε την εξαγορά του Hilton Garden Inn Athens Syggrou Avenue».

Στο real estate, ολοκληρώθηκε deal 45,8 εκατ. ευρώ για τα ακίνητα Καμπά μεταξύ ΕΛΛΑΚΤΩΡ-Dimant.

Στη βιομηχανία τιμέντου, ο Όμιλος TITAN ολοκλήρωσε την εξαγορά της Vnacs de L'Estuaire, μιας μικρής αλλά εδραιωμένης εταιρίας τιμεντοειδών στη βόρεια Γαλλία, χωρίς να ανακοινώσει το τίμημα (σ.σ.: νωρίτερα, φέτος, στις ΗΠΑ η Titan America εξαγόρασε την Keystone Cement Company, με ένα big deal 310 εκατ. δολ. διεθνούς ενδιαφέροντος), όπως και στις τηλεπικοινωνίες ο Όμιλος ΟΤΕ τη συμφωνία για το υπόλοιπο ποσοστό της Terna Fiber από την Grid Telecom, φτάνοντας το 100%. Στις αερομεταφορές, η Aegean (Ευτύχης Βασιλάκης) απέκτησε συμμετοχή 45% στην Apella, οργανισμό συντήρησης αεροπορικού υλικού και αεροσκαφών, και στα media καταγράφηκε η εξαγορά από την εταιρία INTELEXT LTD, συμφερόντων των επιχειρηματιών Δημητρίου Μπάκου, Ιωάννη Καϊμενάκη και Αλέξανδρου Εξάρχου, της NEW MEDIA NETWORK SYNAPSIS A.E.

### ΟΙ ΑΛΛΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

Σε άλλες συμφωνίες, μικρότερου μεγέθους, η μαρμαροβιομηχανία Ικτίνος πούλησε αντί 8,3 εκατ. ευρώ τη θυγατρική της ΙΔΕΗ Α.Ε. στον κλάδο των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στη NANKO Ενέργεια ΑΒΕΤΕ και στην πληροφορική, μεταξύ άλλων, η Profile, με βασικό μέτοχο τον Χαράλαμπο Στασινόπουλο, ολοκλήρωσε, εντός του πρώτου διμήνου του 2026, τις εξαγορές των Algosystems (κατά 87,23%) στην Ελλάδα και Contemti στο Ηνωμένο Βασίλειο με συνολική επένδυση 7,5 εκατ. ευρώ, και η QnR, με μεγαλομέτοχο την Σοφία Σωτηράκου, απέκτησε το 51% της MTIS S.A. (Maritime Technology Innovative Solutions), αντί 2,66 εκατ. ευρώ.

## ■ Πλήθος Εγγραφών Νέων Επιχειρήσεων κατά Τομέα Οικονομικής Δραστηριότητας 2020 -2025

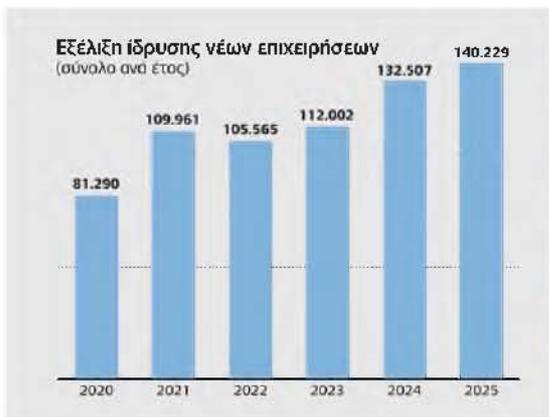
ΕΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	Τομέας Οικονομικής Δραστηριότητας								
		Γεωργία, Δασοκομία και Αλιεία <sup>(1)</sup>	Ορυχεία και Λατομεία	Μεταποίηση	Παροχή Ηλεκτρικού Ρεύματος, Φυσικού Αερίου, Ατμού και Κλιματισμού	Παροχή Νερού, Επεξεργασία Λυμάτων, Διαχείριση Αποβλήτων και Δραστηριότητες Εξυγίανσης	Κατασκευές	Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο, Επισκευή Μηχανοκίνητων Οχημάτων και Μοτοσικλετών	Μεταφορά και Αποθήκευση	Δραστηριότητες Παροχής Καταλυμάτων και Υπηρεσιών Εστίασης
2025	140.229	25.604	35	3.971	668	161	9.568	15.547	14.135	11.756
2024	132.507	28.818	27	3.377	696	158	9.046	14.932	10.575	12.660
2023	112.002	17.008	26	3.366	940	147	7.713	15.013	7.815	11.214
2022	105.565	17.285	12	3.245	2.140	190	6.643	13.677	6.731	10.253
2021	109.961	30.423	19	3.025	2.933	*	6.843	14.391	3.852	7.662
2020	81.290	13.393	*	2.896	3.089	*	5.656	12.524	2.745	7.326

\* Τα στοιχεία δεν δημοσιεύονται για λόγους εμπορευματολογικής αναφοράς με υπέρμετρο ύψος της κοινότητας των επιχειρήσεων.

(1) Σημειώνεται ότι στα στοιχεία που καταγράφονται για τον τομέα οικονομικής δραστηριότητας Γεωργία, Δασοκομία και Αλιεία περιλαμβάνονται οι αγρότες που εγγραφούνται στο ειδικό καθεστώς (ΕΠΕΑ).

## Ο πληθυσμιακός και ποιοτικός χάρτης του νέου επιχειρείν

Επιταχύνθηκε ο ρυθμός ίδρυσης νέων εταιρειών - Κερδίζει ο κλάδος των υπηρεσιών



**Αυξάνονται και πληθύνονται οι επιχειρήσεις ανεξαρτήτως νομικής μορφής, με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ να αποτυπώνουν 681.554 νέες ιδρύσεις από το 2020 μέχρι σήμερα.**

Του Θάνου Τσίρου  
[tanos@naftemporiki.gr](mailto:tanos@naftemporiki.gr)

**ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** δείχνουν επιτάχυνση στον ρυθμό των ιδρύσεων, καθώς από τις 109.961 ιδρύσεις που 2021 και τις 105.565 ιδρύσεις του 2022, φτάσαμε το 2025 στο ρεκόρ των 140.229.

Ενώ όμως τα ποσοτικά στοιχεία αποτυπώνουν πρόοδο, τα ποιοτικά στοιχεία δημιουργούν αρκετά ερωτήματα. Πρώτον, προκύπτει ξεκάθαρα ότι το ενδιαφέρον του ενδιαφέροντος στις μικρές ατομικές επιχειρήσεις, οι οποίες καταλαμβάνουν και τη μερίδα του λέοντος επί των νέων ιδρύσεων. Στην πραγματικότητα, οι 7 στις 10 νέες ιδρύσεις αφορούν ατομικές επιχειρήσεις.

Ελάχιστες είναι, από την άλλη, οι μεγάλες κεφαλαιουχικές επιχειρήσεις, με το μερίδιό τους να περιορίζεται μόλις στο 1,4%. Σε κλαδικό επίπεδο κυριαρχούν οι ιδρύσεις στον αγροτικό τομέα: 132.531 από το 2020 μέχρι το 2025. Στην πλειονότητά τους βέβαια πρόκειται για ατομικές επιχειρήσεις, απλούς αγρότες δηλαδή που κατά κανόνα κατατάσσονται στο ειδικό καθεστώς.

Κυριαρχία και του τριτογενούς τομέα: Πάνω από 60.800 ιδρύσεις επαγγελματιών στον κλάδο των καταλυμάτων και της εστίασης, στις 92.974 για επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες και 35.118 ιδρύσεις στον τομέα της υγείας. Όσο για το εμπόριο, έκλεισε την περίοδο με 86.084 τόσο στον τομέα της χονδρικής όσο και σε αυτόν της λιανικής.

### Ρεκόρ το 2025

Χρονιά-ρεκόρ αποδείχθηκε το 2025 όσον αφορά τη ίδρυση νέων επιχειρήσεων, καθώς η ΕΛΣΤΑΤ κατέγραψε 140.229 ενάρξεις, τον

μεγαλύτερο αριθμό σε επίπεδο βάρσι από το 2020, που ιπρούνται και οκτωκτα οια οιοκτακτα οιοκτακτα.

Παρά το... οφίημο των λουριών από την πλείρη τοι φορολογικου μηχανισμου με τα ηη/λ/λ/λ, τα ψηφιακά δελτία αποστολής, το ελάχιστο τεκμηριωμένο εισόδημα κλπ, το επιχειρείν εξακολουθεί να συγκεντρώνει το ενδιαφέρον, με τον αριθμό των ενάρξεων να γίνεται κάθε μήνα και μεγαλύτερος και μάλιστα με σημαντικά ποσοστά αύξησης από χρονιά σε χρονιά.

Αρκεί να σημειωθεί ότι το 2024 οι ενάρξεις ήταν 132.507, το 2023 περίπου 112.000, ενώ το 2022 είχαν φτάσει στις 105.565. Παρά τη μείωση του αριθμού των ενάρξεων συγκριτικά με το 2024 -25.604 έναντι 28.818- ο κλάδος της γεωργίας, της δασοκομίας και της αλιείας εξακολουθεί να

**■ Σε κλαδικό επίπεδο κυριαρχούν οι ιδρύσεις στον αγροτικό τομέα: 132.531 από το 2020 μέχρι το 2025.**

καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μερίδιο επί των νέων ενάρξεων, με το ποσοστό να διαμορφώνεται για το 2025 στο 18,26%.

Ακολουθούν οι επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες με ποσοστό 13,31% και 18.660 νέες ενάρξεις, το χονδρικό και λιανικό εμπόριο με 11,09% και 15.547 ενάρξεις, αλλά και ο κλάδος των μεταφορών και της αποθήκευσης με 15.547 ενάρξεις και ποσοστό 11,09%. Εκτός από τον αγροτικό τομέα, μείωση στον αριθμό των νέων ενάρξεων καταγράφεται το 2025 στον τομέα της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (κυρίως λόγω κορεσμού και γραφειοκρατικών εμπόδων στα φωτοβολταϊκά), αλλά και στις δραστηριότητες που σχετίζονται με τον κλάδο των καταλυμάτων και του τουρισμού.

Από την άλλη, επιταχύνουν τον ρυθμό των ενάρξεων και ιαγρφεται στον κλάδο των μεταφορών και της αποθήκευσης κυρίως λόγω των delivery, στον κλάδο της διαχείρισης σκίνης της περιοσίας με +18,86%, αλλά και



Οι ενάρξεις προσωπικών εταιρειών (ομόρρυθμων, ετερόρρυθμων κ.λπ.) έφτασαν τις 24.329 το 2025, από 23.500 το 2024.

**★ Κάθε χρόνο υποβάλλονται στην εφορία ολόένα και περισσότερες φορο-δωλώσεις, καταδεικνύοντας ότι οι ενάρξεις είναι περισσότερες από τις διακοπές.**

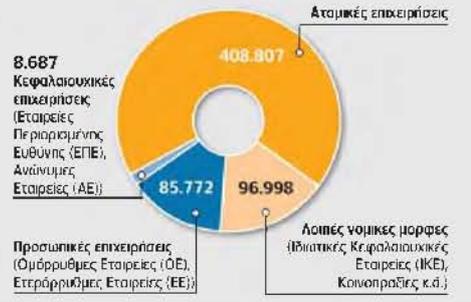
**✦** Από τις 140.229 νέες επαγγελματικές δραστηριότητες του 2025, οι 94.136 αφορούσαν ατομικές επιχειρήσεις

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ										
Ενημέρωση και Επικοινωνία	Χρηματοοικονομικές και Ασφαλιστικές Δραστηριότητες	Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας	Επαγγελματικές, Επιστημονικές και Τεχνικές Δραστηριότητες	Διοικητικές και Υποστηρικτικές Δραστηριότητες	Δημόσια Διοίκηση και Άρνηση, Υποχρεωτική Κοινωνική Ασφάλιση	Εκπαίδευση	Δραστηριότητες Σχετικές με την Ανθρώπινη Υγεία και την Κοινωνική Πρόνοια	Τέχνες, Διασκέδαση και Ψυχαγωγία	Άλλες Δραστηριότητες Παροχής Υπηρεσιών	Άγνωστη Δραστηριότητα
4.998	2.053	6.391	18.660	5.034	225	3.095	8.062	3.433	5.451	1.382
4.343	2.028	5.377	16.801	4.812	194	2.656	7.459	3.031	4.685	832
4.283	2.006	5.427	15.725	4.423	238	2.621	5.583	2.979	4.847	628
4.446	1.996	5.329	15.019	3.740	226	2.541	5.235	2.488	3.678	691
3.907	1.689	4.205	14.488	2.897	+	2.407	4.718	2.116	3.151	929
2.782	1.402	2.398	12.281	2.559	170	2.203	4.061	1.870	2.989	805

κατώτερη των 5.000 ευρώ κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος και έκτακτα πραγματοποιήσι κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος πωλάσι οφειστών προϊόντων (όχι παραγωγής και παροχής αγροτικών υπηρεσιών) κατώτερης των 15.000 ευρώ προς οποιαδήποτε πρόσωπα.



### Πλήθος εγγραφών νέων επιχειρήσεων (ανά κατηγορία νομικής μορφής, στα έτη 2021-2025)



στον τομέα των επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων με +11,06%.

Από τις 140.229 νέες επαγγελματικές δραστηριότητες του 2025, οι 94.136 αφορούσαν ατομικές επιχειρήσεις. Παρά το γεγονός ότι απήχθησαν το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα και οι ασφαλιστικές εισφορές και παρά τις νέες υποχρεώσεις που προστέθηκαν με τη διασύνδεση των ταμειακών ρηκανών, τα POS, τα ψηφιακά δικαιώματα κ.λπ., καταγράφηκε ο μεγαλύτερος αριθμός εγγραφών μετά την πανδημία. Και πάλι καταγράφεται μείωση στον αριθμό των εγγραφών συγκριτικά με το 2024 για τον αγροτικό τομέα, ο οποίος όμως εξακολουθεί να καταλαμβάνει την πρώτη θέση με 24.996 εγγραφές. Στη δεύτερη θέση οι νέες επαγγελματίες με

13.433 εγγραφές και στην 3η θέση οι μεταφορές με 12.263 εγγραφές. Οι εγγραφές προσωπικών εταιρειών (ομόρρυθμων, ετερόρρυθμων κ.λπ.) έφτασαν τις 24.329 από 23.500 το 2024. Οι καινούργιες ΙΚΕ έφτασαν στις 19.956 από 19.189, ενώ στα νομικά πρόσωπα (Α.Ε., ΕΠΕ κ.λπ.) καταγράφηκαν 1.808 εγγραφές από 1.765 πέρυσι.

Στα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΓ δεν δημοσιεύονται και οι διακοπές εργασιών ώστε να αποτυπώνεται και η πορεία του «συστήνους». Ωστόσο, από το γεγονός ότι κάθε χρόνο υποβάλλονται στην εφορία ολοένα και περισσότερες φορολογικές δηλώσεις καταδεικνύει ότι οι εγγραφές είναι περισσότερες από τις διακοπές. Να σημειωθεί ότι στην ΕΛΣΤΑΓ υπάρχουν τα στοιχεία για τις πτωχεύσεις. Πρόκειται, όμως, για πολύ μικρό αριθμό, καθώς αυτή την οδό ακολουθούν κατά κύριο λόγο οι μεγάλες επιχειρήσεις. Για το 2025 οι πτωχεύσεις αυξήθηκαν σε 557, από 304 το 2024, 271 το 2023 και μόλις 118 το 2022.

**■ Για το 2025 οι πτωχεύσεις αυξήθηκαν σε 557, από 304 το 2024, 271 το 2023 και μόλις 118 το 2022.**

## Ανοδικά το δ' τρίμηνο του 2025 το επενδυτικό ενδιαφέρον

**ΟΙ ΕΠΤΑΦΕΣ** νέων επιχειρήσεων, για το σύνολο των τομέων της οικονομίας το δ' τρίμηνο 2025 ανήλθαν σε 36.402, παρουσιάζοντας αύξηση 4,7% σε σχέση με το δ' τρίμηνο 2024, που είχαν ανήλθει σε 34.784, και αύξηση 14,6% σε σχέση με το γ' τρίμηνο 2025 που είχαν ανήλθει σε 31.768. Για τους τομείς οικονομικής δραστηριότητας με τη μεγαλύτερη συνεισφορά στον συνολικό κύκλο εργασιών, σύμφωνα με τα στοιχεία του Στατιστικού Μητρώου Επιχειρήσεων έτους αναφοράς 2022, η μεγαλύτερη αύξηση στο πλήθος των εγγραφών νέων επιχειρήσεων, το δ' τρίμηνο 2025 σε σχέση με το δ' τρίμηνο 2024, καταγράφηκε στον τομέα «Μεταφορά και Αποθήκευση» (28,0%) και στον τομέα «Χρηματοοικονομικές και Ασφαλιστικές Δραστηριότητες» (23,0%), ενώ η μεγαλύτερη μείωση καταγράφηκε στον τομέα «Παροχή Ηλεκτρικού Ρεύματος, Φυσικού Αερίου, Ατμού και Κλιματισμού» (19,8%) και στον τομέα «Δραστηριότητες Υπηρεσιών Παροχής Καταλύματος και Υπηρεσιών Φοίτασης» (3,3%).

Οι τομείς οικονομικής δραστηριότητας στους οποίους σημειώθηκε το μεγαλύτερο πλήθος εγγραφών νέων επιχειρήσεων, ανά Μεγάλη Γεωγραφική Περιοχή της Ελλάδας, είναι:

- **Κεντρική Ελλάδα:** «Γεωργία, Δασοκομία και Αλιεία»(1), με 4.974 εγγραφές σε σύνολο 9.651.
  - **Αττική:** «Επαγγελματικές, Επιστημονικές και Τεχνικές Δραστηριότητες», με 2.537 εγγραφές σε σύνολο 15.612.
  - **Νησιά Ιονίου - Κρήτη:** «Γεωργία, Δασοκομία και Αλιεία»(1), με 1.705 εγγραφές σε σύνολο 4.358.
- Οι τομείς οικονομικής δραστηριότητας στους οποίους σημειώθηκε το μεγαλύτερο πλήθος εγγραφών νέων επιχειρήσεων, ανά κατηγορία νομικής μορφής επιχειρήσεων, είναι:
- **Ατομικές Επιχειρήσεις:** «Γεωργία, Δασοκομία και Αλιεία»(1), με 9.515 εγγραφές σε σύνολο 24.735.
  - **Προσωπικές Επιχειρήσεις:** «Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο, Επισκευή Μηχανοκίνητων Οχημάτων και Μοτοσυκλετών», με 1.152 εγγραφές σε σύνολο 5.687.
  - **Κεφαλαιουχικές Επιχειρήσεις:** «Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας», με 147 εγγραφές σε σύνολο 529.
  - **Άλλες Νομικές Μορφές:** «Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας», με 1.268 εγγραφές σε σύνολο 5.451.

**✦** **Επιτάχυνση στον ρυθμό των εγγραφών στον κλάδο των μεταφορών και της αποθήκευσης - κυρίως λόγω των delivery.**

(ΣΥΣΤ.25.127590)

## «Πρωταθλητής» εμπορικών ακινήτων ο Δήμος Αθήνας

Αναδιάρθρωση της εμπορικής αγοράς στον χώρο της Αττικής, όμως η Αθήνα παραμένει πρώτη. Στην πρώτη θέση στις αναζητήσεις ενοικίασης καταστημάτων παραμένει ο Δήμος Αθηναίων για όλη την περίοδο 2022–2025. Ακολουθεί η Γλυφάδα και ο Πειραιάς είναι στην 3η θέση. Ενδιαφέρον έχει η εκτόξευση του Πειραιά από την έκτη θέση του 2024. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ιστοσελίδας Spitogatos που έχουν παρουσιαστεί, στο «top 10» είναι το Περιστερί, το Χαλάνδρι, η Νέα Σμύρνη, η Καλλιθέα, η Κηφισιά, το Μαρούσι και η Νέα Ιωνία που εμφανίζεται στη 10η θέση. Ο Δήμος Αθηναίων βρίσκεται στην κορυφή και στις αναζητήσεις αποθηκών, με τον Πειραιά στη 2η θέση και το Περιστερί στην 3η.



**ΜΕΓΑΛΟΙ ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΟΙΚΙΑ 2019-2025**  
(Ευρώ/τ.μ./μήνα)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 Q4	2019-2025
Ερμού	275	280	260	260	280	290	300	310	+10,71%
Κέντρα Γλυφάδας	140	140	130	125	135	150	155	160	+14,29%
Αγορά Κηφισιάς	115	115	115	110	110	110	110	120	+4,35%
Πειραιάς	80	80	75	75	85	95	100	100	+25,00%
Θεσσαλονίκη - Τσιμισκή	140	140	130	125	135	145	160	160	+14,29%

Πηγή: Cushman & Wakefield

**ΑΝΟΔΟΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 9%**

**Ισχυρές πιέσεις στα ενοίκια καταστημάτων**

Σε άνοδο βρίσκονται τα ενοίκια των εμπορικών καταστημάτων που φτάνουν έως και το 9% σε ένα έτος! Στους μεγάλους εμπορικούς δρόμους η ζήτηση είναι σημαντική και, σύμφωνα με τα στοιχεία από την εταιρία συμβούλων ακινήτων, Cushman & Wakefield Proprius, για το 8' τρίμηνο του 2025, το επαγγελματικό real estate στην Αθήνα έχει ισχυρή ανάπτυξη στα γραφεία και ισχυρές πιέσεις στα εμπορικά καταστήματα. Στους μεγάλους εμπορικούς δρόμους, πρώτη παρέμεινε η Ερμού με 310 ευρώ/ τ.μ., δεύτερη η Βουκουρεστίου με 300 ευρώ/ τ.μ. και τρίτο ήταν το Κολωνάκι με 115 ευρώ το τετραγωνικό. Στις ακριβές περιοχές ήταν η Γλυφάδα και η Θεσσαλονίκη με 160 ευρώ το τετραγωνικό. Αρκετά χαμηλότερα, έκλεισαν τη χρονιά η κεντρική αγορά του Πειραιά με 100 ευρώ/ τ.μ. και της Πάρος οια 90 ευρώ το τετραγωνικό.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 27 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2026

Ελεύθερος Τύπος | 15

- > ΑΓΟΡΑ
- > ΠΩΛΗΣΕΙΣ
- > ΤΙΜΕΣ
- > ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
- > ΕΙΔΗΣΕΙΣ
- > ΡΕΠΟΡΤΑΖ



# Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

## Το «3άρι» στις πρώτες θέσεις αναζητήσεων

**Το ψάχνουν οι περισσότεροι αγοραστές ως οικογενειακό και οικονομικό**

Ευέλικτο, οικονομικό και οικογενειακό, το «3άρι» παραμένει στις πρώτες θέσεις των αναζητήσεων από όσους ψάχνουν τη νέα τους κατοικία. Με τιμές που ξεκινούν από αρκετά χαμηλά, σε σχέση με ό,τι προσφέρει, λίγο πάνω από τις 150.000 ευρώ στην Αττική και ως 110.000 ευρώ στη Θεσσαλονίκη, αλλά εύκολα φτάνει και σε αστρονομικά ποσά για όσους αναζητούν νεόδμητο

σε καλή περιοχή. Αποτελεί επιλογή για πολλούς ενδιαφερόμενους αγοραστές, καθώς το μεγαλύτερο προιόντημα της κατηγορίας είναι ότι μπορεί να στεγάσει οικογένειες λίγων ή περισσότερων ατόμων και παράλληλα στην αγορά του 2026 μπορεί κάποιος να βρει διαμέρισμα που να καλύπτει τις βασικές ανάγκες και να διαθέτει όλες ή σχεδόν όλες τις σύγχρονες ανέσεις, χωρίς να ξεφεύγει το... μπάζετ. Ξεκινώντας από τα βασικά, αυτό που εννοεί κάποιος όταν αναφέρεται σε τριάρι διαμέρισμα είναι μία κατοικία που αποτελείται από τρία κύρια δωμάτια, τα οποία συνήθως περιλαμβάνουν δύο υπνοδωμάτια, ένα σαλόνι και μία ξεχωριστή κουζίνα. Υπάρχουν πολλοί τρόποι διαρρύθμισης και μεγάλες διακυμάνσεις στο μέγεθος των δωματίων, κάτι που δίνει

μεγάλο εύρος στην κατηγορία, σε ό,τι αφορά τη συνολική επιφάνεια. Στην έρευνα του Φεβρουαρίου 2026, καταγράφηκαν πολλά τριάρια, με το μικρότερο στα 69 τ.μ. και άλλα που ξεπερνούν κατά πολύ τα 130 τ.μ., κάτι που οδηγεί σε μεγάλο εύρος και στις ζητούμενες τιμές πώλησης από τους ιδιοκτήτες. Σε κάθε περίπτωση, είναι ένα διαμέρισμα ιδανικό για οικογένειες (μικρές, μεγάλες), ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο για ένα γραφείο, εργαστήριο ή γυμναστήριο. Σε άνοδο βρίσκεται και η ζήτηση για τριάρια με στόχο τη συγκατοίκηση, αλλά αυτό αφορά ακόμα περισσότερο την αγορά ενοικίων.

**Βεράντες**

Τα τριάρια βρίσκονται τόσο στους χαμηλότερους όσο και στους υψηλότερους ορόφους των πολυκα-

**Εκτοξεύονται οι τιμές όταν πρόκειται για νεόδμητο και σε «καλή» περιοχή**

τοικιών, αρκετά είναι και ρετιρέ, με αποτέλεσμα τα περισσότερα να έχουν μεγαλύτερες ή περισσότερες προσφορές σε μπαλκόνια/βεράντες, από τα μικρότερα διαμερίσματα, ενώ πολλά προσφέρουν και θέα. Αυτά είναι αξιολογώτερα χαρακτηριστικά, καθώς επηρεάζουν σημαντικά την τιμή. Παράδειγμα, δύο τριάρια οια Ανω Πατήσια, που βρίσκονται αυτή την περίοδο προς πώληση και έχουν παρόμοιο έτος δόμησης, 1980 και 1982: Το ένα

95 τ.μ., το άλλο 98 τετραγωνικά. Το πρώτο στον δεύτερο από πέντε ορόφους, το άλλο με υπερέκτιου ορόφου. Η διαφορά στην τιμή είναι σημαντική κατά 36,6%, με το πρώτο να πωλείται προς 183.000 ευρώ και το δεύτερο προς 250.000 ευρώ.

**Ενεργειακή κλάση**

Σημαντικός παράγοντας στη διαμόρφωση της τιμής είναι η ενεργειακή κλάση του ακινήτου. Ισχύει για όλα τα ακίνητα, όμως όσο μεγαλύτερο το ακίνητο, η διαφορά είναι ακόμα πιο αισθητή. Η ενεργειακή κλάση είναι η βαθμολογία από το Α+ έως και το Η, βαθμίο που καταδεικνύουν την ενεργειακή απόδοση και κατανάλωση. Τα ακίνητα είναι υποχρεωτικό να έχουν ΠΕΑ (Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης) όπου αξιολογούνται η μόνωση, τα κουφώματα και τα συστήματα ψύξης/θέρμανσης, επηρεάζοντας άμεσα το λειτουργικό κόστος. Ένα ακίνητο με υψηλή βαθμολογία μπορεί να γλιτώσει τον ιδιοκτήτη του από σημαντικά έξοδα σε λογαριασμούς (ρεύμα, πετρέλαιο, αέριο), ενώ παράλληλα προσφέρει αυξημένη ποιότητα ζωής μειώνοντας τις οχλήσεις του περιβάλλοντος, όπως η ρυπαρότητα.

16 **Ακίνητα**

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 27 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2026  
Ελεύθερος Τύπος

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 27 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2026  
Ελεύθερος Τύπος

**ΛΙΓΟΤΕΡΕΣ ΑΓΓΕΛΙΕΣ**

**7% πιο ακριβά στο κέντρο της Θεσσαλονίκης**

Η Θεσσαλονίκη έχει σημαντική προσφορά σε σχέση με τον πληθυσμό της, αλλά σαφώς μικρότερο αριθμό αγγελιών. Στον κεντρικό δήμο υπάρχουν 583 αγγελίες, στους περιφερειακούς δήμους, 1.515 και στο υπόλοιπο νομού άλλες 20.

Στο κέντρο της πόλης (2.654 ευρώ/τ.μ.) οι μέσες τιμές είναι περίπου 7% υψηλότερες από το κέντρο της Αθήνας (2.462 ευρώ/τ.μ.), όμως αυτό αποδίδεται στο ότι στην Αθήνα υπάρχουν

πολλές φθηνότερες περιοχές που εντάσσονται στο μέσο όρο της περιοχής και ρίχνουν τη μέση τιμή. Σε παρόμοιες συγκρίσεις φθινό με φθινό και ακριβά με ακριβά, η Θεσσαλονίκη έχει περίπου 20% φθηνότερα ακίνητα από όλη η Αθήνα. Στις ακριβές περισχές η Νέα Παραλία και όμοια είναι κεντρικά. Ένα ακίνητο της κατηγορίας μπορεί να αγοραστεί με 300.000 - 500.000 ευρώ. Αρκετά φθηνότερα είναι τα διαμερίσματα σε Τούμπα, Χαριλάου, Αγία Τριάδα και

Ιπποκράτους. Ποιτικά, αν και παλαιότερης και ταπεινής διαμερίσματα, τιμολογούνται περί των 200.000 ευρώ.

**Περιφερειακά**

Οι τιμές είναι αρκετά κοντά στους περιφερειακούς δήμους, όπως η Καλαμαριά, η Ηλιούδα, η Καλλιθέα και η Θέρμη, όμως πέφτουν σε άλλους. Στην Επανομή κάποιος μπορεί να αγοράσει κεντρικό διαμέρισμα με δέμηση τα

2007 κα. 97 τ.μ. από 110.000 ευρώ, ενώ στα Κορδελιό υπάρχουν προς πώληση διαμερίσματα 90 τ.μ. του αρόφου και δόμησης το 1998 προς 129.000 ευρώ. Στο υπόλοιπο νομού, οι τιμές είναι πιο προσιτές. Παράδειγμα, ένα διαμέρισμα της κατηγορίας στο Σικό, που είναι ορεινή κομφοπέλη της Θεσσαλονίκης, πωλείται κοντά στις 70.000 ευρώ και στο κέντρο του Λαγκαδά υπάρχουν αγγελίες για ποιστικά ακίνητα από 150.000 ευρώ.



Οι τιμές (και) για τα διαμερίσματα τριών δωματιών αλλάζουν από περιοχή σε περιοχή. Καθαριστικός παράγοντας είναι ο όγκος των προσφερόμενων ακινήτων τη συγκεκριμένη στιγμή.

**ΜΕΓΑΛΕΣ ΠΟΛΕΙΣ**

Στην υπόλοιπη Ελλάδα, οι τιμές είναι σαφώς χαμηλότερες από ό,τι σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη. Σημαντικές εξαιρέσεις τα προβαλλόμενα τουριστικά μέρη. Στα νησιά ή και σε παραθαλάσσιες περιοχές της ηπειρωτικής Ελλάδας, όπως η Χαλκιδική, οι τιμές μπορεί να ξεφυγούν. Πιο προσιτές τιμές για αγορά έχουν η Δυτική Μακεδονία με 532 ευρώ/τ.μ. στην Καστοριά, 657 ευρώ/τ.μ. στην Κοζάνη και 687 ευρώ/τ.μ. στη Φλώρινα. Χαμηλά παραμένουν το Κιλκίς στα 687 ευρώ/τ.μ. και η Κοζάνη στα 765 ευρώ το τετραγωνικό. Οι τιμές «τσιμπού» ανοδικά στα κέντρα των πόλεων και πέφτουν στα προάστια τους. Με τις παραπάνω εξαιρέσεις, για ένα ποιστικό διαμέρισμα της κατηγορίας, κάποιος θα χρειαστεί περίπου 150.000 ευρώ στις περισσότερες ηπειρωτικές πόλεις της Ελλάδας. Αξιοσημείωτη η άνοδος τιμών κατά 27,2% στη Θεσσαλονίκη, κατά 19,6% στην Καβάλα και κατά 16,1% σε ένα έτος στον Εβρο.

**ΤΡΙΑΡΙΑ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ**

**«Χάρτινης» των τιμών σε 105 περιοχές**

**Πόσα υπάρχουν αυτή τη στιγμή σε αγγελίες, πού βρίσκονται, πόσο κοστίζουν, τα φθηνά, τα ακριβά και οι ευκαιρίες**

Διημιώνουν ότι αυτή τη στιγμή είναι από τους πιο ευνοϊκούς χρόνους αγοράς, το τρέφι διαμέρισμα υπάρχει παντού. Αυτό που αλλάζει σημαντικά από περιοχή σε περιοχή είναι ο όγκος των προσφερόμενων ακινήτων, άρα και η τιμή. Οι περισσότεροι αναζητούν ακίνητα από τον 1ο όροφο και άνω, όχι πολύ πολυκάτω και παλαιά, πωλούνται από το 1980 και μετά.

Μεταξύ των περιφερειακών αγγελιών της Δι. Τ. κ. υπάρχουν 7.213 τμήματα προς πώληση. Στο κέντρο της Αθήνας υπάρχουν 1.097, στα ανατολικά προάστια 206, στα δυτικά προάστια 756, στα βόρεια προάστια ακόμα 1.196, στα νότια 3.200 διαμερίσματα και στον Γεωργικό και τα προάστια του άλλα 776. Για ακόμα μια φορά τα νότια προάστια, που έχουν γνωρίσει και τη μεγαλύτερη ανάπτυξη την τελευταία δεκατία, έχουν

**Τις χαμηλότερες τιμές τις έχουν τα δυτικά προάστια και το κέντρο της Αθήνας**

το μεγαλύτερο όγκο αγγελιών. Από την άλλη πλευρά, τις χαμηλότερες τιμές τις έχουν τα δυτικά προάστια και το κέντρο της Αθήνας. Το φθηνότερο βρίσκεται στο Μεταξουργείο. Είναι δόμησης του 1980, είναι 95 τ.μ. και είναι στον 3ο όροφο. Το ακριβότερο ανήκει σε άλλη κατηγορία, με 290 τ.μ. (να, παραμένει τριόρο), στον 4ο όροφο πολυκατοικίας στη Ρηγάδης και με τιμή 3,5 εκατ. ευρώ. Αν και τα άκρα της αγο-

**Από 180.000 ευρώ κάποιος μπορεί να βρει ένα διαμέρισμα 100 τ.μ., σε υψηλό όροφο**

ράς έχουν μεγάλη απόσταση μεταξύ τους, ο μέσος μόνον είναι πολύ υψηλότερος, περί των 200.000 ευρώ.

**Για τέσσερα άτομα**  
Από 180.000 ευρώ κάποιος μπορεί να βρει ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. που να χωράει άνετα τέσσερα άτομα, σε υψηλό όροφο και χωρίς να κάνει μεγάλους συμβιβασμούς στις βασικές ανέσεις. Οι τιμές δεν αλλάζουν πολύ στα δυτικά προάστια,

όμως, το κέντρο και τα δυτικά παραμένουν οι φθηνότερες επιλογές της Αθήνας με μεγάλο αριθμό διαμερισμάτων προς πώληση. Στα νότια οι τιμές ανεβαίνουν όσο πλησιάζει κανείς τη θάλασσα, με φθηνότερη αγγελία να προβάλλει διαμέρισμα 109 τ.μ. και 3ου ορόφου στην Καλλιθέα που πωλείται προς 150.000 ευρώ και ακριβότερη μία μεζονέτα δύο υπνοδωματίων στη Βασιλεισμένη που πωλείται προς 54 εκατ. ευρώ.

Στα βόρεια προάστια, μία μέση τιμή είναι οι 280.000 ευρώ, όμως κάποιος μπορεί να βρει ποιστικό ακίνητο από τις 220.000 ευρώ. Όπως και στα νότια, οι διάφορες περιοχές τους έχουν μεγάλη απόκλιση τιμών. Φθηνότερα τα διαμερίσματα σε Παλαιό Ηρόδοτο, Παράδεισο Αγίας Παρασκευής που κάποιοι μπορεί να βρει ένα τριόρο με 170.000 ευρώ. Μεγάλα διαμερίσματα παραδοσιακά ακριβές (περιοχές των βορειών ηπειρωτικών, όπως η Κηφισιά και το Ηλιούδα Ψυχικό), όπου οι τιμές σε πολλές περιπτώσεις είναι άνω ή κοντά στο 1 εκατ. ευρώ. Με τιμές κοντά στα ευρώ των 250.000 - 300.000 ευρώ, κάποιος μπορεί να βρει ποιστικά ακίνητα της κατηγορίας σε Αγία Γερουσία, Μαρούσι και Χολοκράνητο.

ΤΙΜΕΣ ΑΓΟΡΑΣ «ΤΡΙΑΡΙΑ» - ΑΤΤΙΚΗ					ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ				
Περιοχή	Τ.Μ.	Κατασκευή (Ανακαίνιση)	Οροφος	Τμή (ευρώ)	Περιοχή	Τ.Μ.	Κατασκευή	Οροφος	Τμή (ευρώ)
<b>Κέντρο</b>					<b>Θεσσαλονίκη - Δήμος</b>				
Ακαδημία Πλάτωνος	100	1980 (2021)	3ος	157.000	Αγία Πόλη	225	1983	1ος	140.000
Κυπριάδου - Αγία Παύλου	98	1980 (2019)	2ος	183.000	Αγία Τριάδα	91	1990	4ος	194.000
Πανόρμου, Αμπελόκηποι	90	1982	3ος	240.000	Κάτω Τούμπα	92	1987	3ος	207.000
Κοινωνός	107	2007	3ος	240.000	Κέντρο, Χαριθίου	120	1983	2ος	210.000
Νέος Κόσμος	100	1980	3ος	249.000	Ιπποκράτειο	105	1993	3ος	215.000
Αγία Κυμμήλη	93	1980 (2022)	2ος	250.000	Μαθακοπή, Τούμπα	107	1989	3ος	215.000
Θησείο	95	2000	5ος	340.000	40 Εσθλινούς	100	2005	3ος	280.000
Εξάρχεια	100	1998	2ος	340.000	Ρωμική Αγορά	105	2003 (2024)	3ος	315.000
Άγιος Αρτέμιος, Παγκράτι	110	2006 (2020)	5ος	375.000	Αντιμονάων	97	2012	5ος	320.000
Άγιος Γεώργιος, Κυμμήλη	107	2000	7ος	430.000	Νέα Παραλία	121	1980 (2008)	2ος	420.000
Κουκάκι - Μακρυγιάννη	97	1997	3ος	465.000	<b>Θεσσαλονίκη - Περιφ./καί δήμοι</b>				
Πλάτεια Κυμμήλης	109	2008	7ος	480.000	Κέντρο, Επανομή	97	2007	1ος	110.000
Κοιλανόκι	110	1980	2ος	850.000	Νέο Κορδελιό	90	1998	1ος	129.000
<b>Δυτικά προάστια</b>					Νεοχωρούδα, Καλλιθέα	100	1986 (2016)	1ος	140.000
Λόφος Αέκαματικών	102	1980	2ος	175.000	Κοιλοκορώνη, Σουλές	107	2004 (2025)	1ος	225.000
Κάτω Αγγίτσω	106	1993	1ος	190.000	Πυθαγόρεια, Πυθιάδα	106	2003	1ος	225.000
Αγία Βαρβάρα	91	1996	2ος	195.000	Αγία Μαθακοπή, Πυθιάδα	119	1987	1ος	235.000
Ριμνιτών, Ιλίων	92	1980 (2018)	1ος	200.000	Νέα Κρήνη, Καλλιμαριά	100	1986	1ος	250.000
Κέντρο, Περασίαρι	100	2000	2ος	239.000	Κέντρο, Θέρμη	120	1984	3ος	255.000
Νταμαράκια, Αγγίτσω	100	2004	1ος	240.000	Κέντρο, Καλλιμαριά	126	199 (2020)5	3ος	280.000
Πετροπολίτη	90	2025	2ος	270.000	Πανόρμου	127	2021	1ος	420.000
Δούσος, Χαϊδάρι	108	1983 (2021)	1ος	280.000	<b>Μεγάλες Πόλεις</b>				
<b>Νότια προάστια</b>					<b>Πόλη</b>	<b>Τ.Μ.</b>	<b>Κατασκευή (Ανακαίνιση)</b>	<b>Οροφος</b>	<b>Τμή (ευρώ)</b>
Καλλιθέα	96	1981	1ος	220.000	<b>Στερεά Ελλάδα</b>				
Κάτω Ηλιούπολη	103	1992	2ος	235.000	Άγιος Γεώργιος, Μεσσήνη	100	1985	1ος	69.000
Αγία Νέα Σμύρνη	98	2003	3ος	370.000	Αποκωφιά, Αγρίνιο	106	1985	2ος	90.000
Παλαιά Φιλιππύρα	100	2014	2ος	420.000	Κέντρο, Καρπενήσι	104	2005	1ος	150.000
Τερψιθέα, Πυλαγόρα	94	1997	5ος	430.000	Κέντρο, Λαμία	110	2002	5ος	155.000
Καλλιθέα, Αιγιές	125	2004	5ος	435.000	Κέντρο, Ναύπαιος	93	2007 (2025)	3ος	207.000
Αρχαροπολίτη	100	1988	4ος	470.000	Κέντρο, Χαλκίδα	96	2007	7ος	235.000
Γλυφάδα	105	1995	3ος	500.000	<b>Μακεδονία</b>				
Πανόρμου, Βαλίτσα	170	1984	2ος	600.000	Κέντρο, Κιλκίς	90	2005	1ος	89.000
<b>Βόρεια προάστια</b>					Κέντρο, Γρεβενά	90	2011	2ος	98.000
Αγία Κυριακή, Κηφισιά	90	1987	1ος	250.000	Ευαγγελίστρια, Νίκαια	90	2005	1ος	100.000
Πτ. Δημοκρατίας, Χαϊμαράς	93	1980	2ος	235.000	Κέντρο - Πλάτεια, Κοζάνη	115	2000	2ος	125.000
Όριο Κηφισιάς, Μετάνισσα	90	1987	2ος	270.000	Κέντρο, Καβάλα	110	1980	4ος	250.000
Νέα Φιλιππία, Μαραθιά	95	1987	1ος	290.000	<b>Πελοπόννησος</b>				
Σοφροπολίτη, Νέα Ιωνία	128	1984 (2023)	1ος	299.000	Κέντρο, Πύργος Ηλείας	102	1996	2ος	118.000
Αγία Περίκη	113	1980	5ος	310.000	Αγία Τριάδα, Πάτρα	95	1993 (2017)	1ος	150.000
Αγία Παρασκευή	120	1983	1ος	350.000	Κέντρο, Σπάρτη	96	1997	1ος	160.000
Κέντρο, Βριλήσσια	124	1988	3ος	385.000	Κέντρο, Τριπολίτη	100	2010	2ος	205.000
Παράδεισος, Μαραθιά	97	2025	5ος	480.000	Ναυπλίο	92	2002 (2019)	2ος	260.000
Νέα Ερυθραία	115	2003	4ος	320.000	Κέντρο, Κοιμωστά	125	1989	3ος	350.000
<b>Ανατολικά προάστια</b>					Κέντρο, Κόρινθος	116	2007	3ος	370.000
Νέος Βουλβός, Νέα Μάκρη	90	1983	2ος	180.000	<b>Θεσσαλία</b>				
Αρτέμιδα, Λαύρα	156	1991	1ος	190.000	Κέντρο, Κορδελιό	108	1982 (2015)	2ος	95.000
Κέντρο, Κορωπί	100	2010	1ος	220.000	Κέντρο, Τρίκαλα	101	1987	1ος	140.000
Κέντρο, Γέρακος	100	1980 (1995)	1ος	230.000	Άγιος Κωνσταντίνος, Βόλος	95	1995	1ος	160.000
Κέντρο, Παλαιά	133	1985	1ος	250.000	Άγιος Αθανάσιος, Λάρισα	100	1998	1ος	170.000
Φοῦρες, Γλυκιά Νερά	170	2007	1ος	350.000	<b>Ηπειρος</b>				
<b>Περαίας</b>					Κέντρο, Ηγουμενίτσα	100	1990	3ος	170.000
Παραοιά - Κέντρο	105	1985	5ος	200.000	Κέντρο Άρτα	100	1998	1ος	120.000
Καμίλια	101	2006	3ος	200.000	Κέντρο, Ιωάννινα	95	1980	1ος	180.000
Παλαιά Κοκκινιά	99	1982 (2022)	1ος	220.000	Ματζιράκι - Τραχωματικό, Πρέβεζα	90	2003	1ος	188.000
Φρεστιάδα	101	1988	4ος	250.000	Κέντρο, Σύβοτα	100	1997 (2025)	1ος	250.000
Ταμναχιά	100	2005	5ος	290.000	<b>Θράκη</b>				
Νέο Φαίητρο	100	1992	5ος	299.000	Κέντρο, Διδυμόταχο	100	1983	1ος	65.000
Χαϊμαράκιον	104	2006 (2019)	4ος	370.000	Κέντρο, Ξάνθη	96	1982 (2025)	2ος	115.000
Ποσειδημίον	110	2000	7ος	450.000	Ιστορικό Κέντρο, Κομοτηνή	101	1998	3ος	148.000
<b>Πηγή: Διαθέσιμες στατιστικές αναλύσεων Φεβρουαρίου 2026. Διακριτικό «Τρίαρι» με δύο υποκατάστημα, από τον Ιούλιο οροφών και άνω οροφών μετά το 1980.</b>					Αιθέριον Δροσολιπνίον	114	1994	1ος	160.000
<b>Πηγή: Διαθέσιμες στατιστικές αναλύσεων Φεβρουαρίου 2026. Διακριτικό «Τρίαρι» με δύο υποκατάστημα, από τον Ιούλιο οροφών και άνω οροφών μετά το 1980.</b>					<b>Πηγή: Διαθέσιμες στατιστικές αναλύσεων Φεβρουαρίου 2026. Διακριτικό «Τρίαρι» με δύο υποκατάστημα, από τον Ιούλιο οροφών και άνω οροφών μετά το 1980.</b>				