

Οι μεταβιβάσεις αυξήθηκαν, τα δημόσια έσοδα μειώθηκαν

Λιγότερες αγορές από ξένους, ενώ αυξήθηκαν αυτές της πρώτης κατοικίας

Της ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΣΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Η μικρή κάμψη της ζήτησης από ξένους επενδυτές συγκριτικά με τα προηγούμενα χρόνια αλλά και η αύξηση των αγοραπωλησιών πρώτης κατοικίας οδήγησε και στον περιορισμό των εσόδων από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων. Αν και τα ακίνητα που μεταβιβάστηκαν ήταν περισσότερα τόσο σε απόλυτο αριθμό όσο και σε αξία, εντούτοις ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων που εισπράχθηκε από μεταβιβάσεις ακινήτων στο σύνολό του 2025 διαμορφώθηκε σε 607,93 εκατ. ευρώ, από 656,49 εκατ. ευρώ το 2024, καταγράφοντας μείωση κατά 48,56 εκατ. ευρώ ή διαφορά 7,4%.

Συγκεκριμένα, ο φόρος μεταβίβασης επί των διαμερισμάτων, γραφείων και καταστημάτων που πωλήθηκαν το 2025 ανήλθε σε 503,45 εκατ. ευρώ, από 537,29 εκατ. ευρώ το 2024, καταγράφοντας μείωση κατά 33,85 εκατ. ευρώ ή 6,3%, ενώ τα έσοδα από τις μεταβιβάσεις οικοπέδων και αγροκτημάτων ανήλθαν σε 104,48 εκατ. ευρώ, από 119,2 εκατ. ευρώ το 2024, μειωμένα κατά 14,72 εκατ. ευρώ ή κατά 12,35% σε σύγκριση με το 2024.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, το προηγούμενο έτος μεταβιβάστηκαν ακίνητα συνολικής αξίας περίπου 23,5 δισ. ευρώ, με βάση τα συμβόλαια αγοραπωλησίας που συντάχθηκαν

και καιειέθηκαν μέσω της πλατφόρμας myPROPERTY. Παρά τη μικρή μείωση, τα στοιχεία δείχνουν ότι η κτηματαγορά στην Ελλάδα παραμένει προσανατολισμένη κυρίως σε επενδυτικές αγορές, όπως επαγγελματικά ακίνητα, εξοχικές κατοικίες και ακίνητα εισοδήματος, ενώ η πρώτη κατοικία εξακολουθεί να καταλαμβάνει μικρότερο μερίδιο του συνόλου. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ), στο εννιάμηνο του 2025 οι εισροές ξένων κεφαλαίων με καιεήθησαν την αγορά ακινήτων υποχώρησαν κατά 24%, σε 1,46 δισ. ευρώ, από

Οι εισπράξεις από φόρο μεταβίβασης ανήλθαν το 2025 σε 607,93 εκατ., από 656,49 εκατ. ευρώ το 2024.

1,925 δισ. ευρώ που ήταν στο αντίστοιχο διάστημα του 2024.

Όπως προαναφέρθηκε, όμως, σε σύγκριση με το 2024 καταγράφεται αύξηση στις αγορές πρώτης κατοικίας, εξέλιξη που αποδίδεται σε σημαντικό βαθμό στη λειτουργία υγιεινών προγραμμάτων, όπως το «Σπίτι μου Π», τα οποία ενίσχυαν τη συμμετοχή των νοικοκυριών στην αγορά.

Συγκεκριμένα, υποβλήθηκαν 30.325 δηλώσεις μεταβίβασης



Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ, το προηγούμενο έτος μεταβιβάστηκαν ακίνητα συνολικής αξίας περίπου 23,5 δισ. ευρώ, με βάση τα συμβόλαια αγοραπωλησίας που συντάχθηκαν και καιειέθηκαν μέσω της πλατφόρμας myPROPERTY.

με απαλλαγή φόρου για πρώτη κατοικία, συνολικής αξίας περίπου 3,4 δισ. ευρώ, έναντι 24.653 δηλώσεων αξίας περίπου 2,4 δισ. ευρώ το 2024, καθώς και 7.701 δηλώσεις μεταβίβασης με απαλλαγή αλλά και φόρο, αξίας 870 εκατ. ευρώ. Ουσιαστικά, το 17,8% της συνολικής αξίας των ακινήτων που μεταβιβάστηκαν αφορά την πρώτη κατοικία.

Επαγγελματικά ακίνητα

Από τα ακίνητα συνολικής αξίας άνω των 23,5 δισ. ευρώ που μεταβιβάστηκαν το 2025, περίπου 19,2 δισ. ευρώ αφορούσαν συναλλαγές χωρίς καμία φορολογική απαλλαγή, στοιχείο που παράειμει κυρίως σε αγοραπωλησίες επαγγελματικών ακινήτων, εξοχικών κατοικιών και διαμερισμάτων που αποκτήθηκαν με επενδυτικά κρι-

τήρια. Συνολικά, μέσω των συμβολαιογράφων υποβλήθηκαν στην ηλεκτρονική πλατφόρμα myPROPERTY 170.664 δηλώσεις μεταβίβασης ακινήτων χωρίς απαλλαγή φόρου, με τον φόρο μεταβίβασης που καταβλήθηκε να ανέρχεται σε 577,1 εκατ. ευρώ. Πάντως, συγκριτικά με το προηγούμενο έτος καταγράφεται μείωση των πωλήσεων ακινήτων χωρίς απαλλαγή φόρου, γεγονός που αποδίδεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των ορίων στη «χρυσή βίσα». Στην έκθεση της ΤτΕ επισημαίνεται ότι «παρά την αύξηση που σημειώνεται στις αξίες των διαμερισμάτων, μεικτές τάσεις καταγράφονται στους συναφείς δείκτες της αγοράς κατοικίας. Πιο συγκεκριμένα, ελαφρώς συγκρατημένο παρατηρείται το επενδυτικό ενδιαφέρον από το

εξωτερικό σε σχέση με πέρυσι, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δημοσιευμένα στοιχεία του προγράμματος Golden Visa, καθώς και των καθαρών εισπράξεων από ξένες άμεσες επενδύσεις για αγοραπωλησίες ακινήτων». Παράλληλα, όσον αφορά το 2026, επισημαίνεται ότι «το επενδυτικό ενδιαφέρον όπως και οι ανοδικές τάσεις των τιμών στην αγορά ακινήτων αναμένεται να συνεχιστούν και το επόμενο διάστημα, αλλά με ηπιότερους ρυθμούς, υπό την προϋπόθεση ότι η ζήτηση δεν θα επηρεαστεί από διεθνείς μακροοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις».

Συνολικά, το 2025 υποβλήθηκαν 223.267 δηλώσεις μεταβίβασης, έναντι 211.590 το 2024 και 174.475 το 2023, επιβεβαιώνοντας τη σταθερά ανοδική πορεία της αγοράς σε όλο πωλήσεων.

Σημειώνεται ότι σε κάθε μεταβίβαση ενδέχεται να αντιστοιχούν περισσότερες από μία δηλώσεις, καθώς η φοροία καταγράφει ξεχωριστά τα δικαιώματα και τη ποσοστά κάθε ιδιοκτησία.

Δωρεές και γονικές παροχές

Σημαντικά ήταν και τα έσοδα από δωρεές, γονικές παροχές και κληρονομιές. Με βάση τους φόρους που βεβαιώθηκαν από την ΑΑΔΕ, το 2025 οι φόροι και τα τέλη επί δωρεών, γονικών και λοιπών παροχών αυξήθηκαν σε 73,73 εκατ. ευρώ, από 50,63 εκατ. ευρώ το 2024, καταγράφοντας αύξηση κατά 23,1 εκατ. ευρώ ή 45,6%. Επίσης, οι φόροι και τα τέλη κληρονομιών που βεβαιώθηκαν το 2025 ανήλθαν σε 192,3 εκατ. ευρώ, από 184,46 εκατ. ευρώ το 2024, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,3%.

Προ των πυλών βρίσκεται ο φετινός λογαριασμός του ΕΝΦΙΑ. Θα «κτυπήσει την πόρτα» 7 εκατ. ιδιοκτητών ακινήτων το αργότερο μέχρι την Τρίτη 10 Μαρτίου «απαιτώντας» την πληρωμή της πράξης από τις δώδεκα μηνιαίες δόσεις έως τις 31 Μαρτίου 2026.

Μόλις φτάσει το «ραβασάκι» οι περισσότεροι φορολογούμενοι θα διαπιστώσουν ότι θα κληθούν να πληρώσουν το ίδιο ποσό φόρου που κατέβαλαν το 2025 ενώ όσοι απέκτησαν κάποιο ακίνητο το περασμένο έτος λόγω αγοράς, γονικής παροχής, δωρεάς ή κληρονομιάς θα δουν το... εκκαθαριστικό να έχει «φουσκώσει» λόγω μεταβολής στην περιουσιακή τους εικόνα. Το ίδιο θα συμβεί και στους φορολογούμενους που προχώρησαν στην τακτοποίηση αυθαίρετων επιφανειών ή ολοκλήρωσαν την ανέγερση ακινήτων.

Ωρα ΕΝΦΙΑ για 7 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων

Ποιοι θα πληρώσουν λιγότερο φόρο, σε ποιους θα έρθει «φουσκωμένος» ο λογαριασμός

■ Οι δόσεις και οι εκπτώσεις

THE ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Εκπτώσεις έως 100%

Ο φετινός λογαριασμός του ΕΝΦΙΑ επιφυλάσσει ευχάριστες εκπλήξεις με εκπτώσεις που φθάνουν ακόμη και έως 100% για πάνω από 2 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων. Ειδικότερα:

1 Ελαφρύτερο θα είναι το νέο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ για τους φορολογούμενους που πούλησαν ή μεταβίβασαν ακίνητα στα παιδιά ή τα εγγόνια τους.

2 Με έκπτωση έως 20% θα έχει υπολογιστεί ο ΕΝΦΙΑ για τους ιδιοκτήτες κατοικιών φορολογητέας αξίας έως 500.000 ευρώ οι οποίες το 2025 ήταν ασφαλισμένες και για σεισμό και για πυρκαγιά και για πλημμύρα.

Η έκπτωση περιορίζεται στο 10% για κατοικίες φορολογητέας αξίας άνω των 500.000 ευρώ.

3 Για πρώτη φορά, εκατοντάδες κληιάδες φορολογούμενοι που κατοικούν σε οικισμούς με έως 1.500 κατοίκους (ή 1.700 κατοίκους σε ορισμένες παραμεθόριες περιοχές), εξαιρουμένων των οικισμών της Αττικής πλην της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων θα πληρώσουν μισό ΕΝΦΙΑ για την κύρια κατοικία τους, η αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τα 400.000 ευρώ.

4 Επίσης, περισσότεροι από 700.000 φορολογούμενοι με πολύ χαμηλά εισοδήματα θα λάβουν έκπτωση 50% ή πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ.

Η μείωση 50% στον φόρο αφορά νοικοκυριά με οικογενειακό εισόδη-

μα έως 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για κάθε μέλος, και ακίνητη περιουσία εντός καθορισμένων ορίων.

Πλήρη απαλλαγή από τον φόρο δικαιούνται οικογένειες με τρία ή περισσότερα εξαρτώμενα τέκνα και άτομα με αναπηρία άνω του 80%, εφόσον πληρούνται τα εισοδηματικά κριτήρια.

5 Απαλλάσσονται από τον φόρο φορολογούμενοι με ακίνητα σε περιοχές που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές καθώς και τα διατηρητέα ακίνητα.

Διπλάσιος φόρος

Στους «χαμένους» του φετινού

7.154.900 φυσικά και νομικά πρόσωπα έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα

20% η έκπτωση του ΕΝΦΙΑ για κατοικίες αξίας έως 500.000 ευρώ, που είναι ασφαλισμένες για φυσικές καταστροφές

10% η έκπτωση του ΕΝΦΙΑ για κατοικίες πάνω από 500.000 ευρώ, που είναι ασφαλισμένες για φυσικές καταστροφές

50% μείωση στον ΕΝΦΙΑ για φορολογούμενους που κατοικούν μόνιμα σε οικισμούς με πληθυσμό έως 1.500 κατοίκους για την κύρια κατοικία τους αξίας έως 400.000 ευρώ

€2,3 δισ.

ο φόρος για το 2026 που θα κληθούν να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων

Πλήρη απαλλαγή δικαιούνται οικογένειες με τρία ή περισσότερα εξαρτώμενα τέκνα και άτομα με αναπηρία άνω του 80%, εφόσον πληρούνται τα εισοδηματικά κριτήρια

ΕΝΦΙΑ είναι οι τράπεζες και οι servicers που έχουν στο χαρτοφυλάκιό τους κλειστά ακίνητα. Ο φόρος που θα πληρώσουν θα είναι «φουσκωμένος» κατά 100% ενώ από τον διπλάσιο ΕΝΦΙΑ γλιτώνουν οι κατοικίες που έχει ενστικτωσεί για διάστημα τουλάχιστον έξι μηνών μέσα στο 2025.



Το εκκαθαριστικό

Η πρόσβαση στα εκκαθαριστικά απλά. Μέσω της ψηφιακής πύλης της ΑΑΔΕ, οι φορολογούμενοι επιλέγουν «Εφαρμογές» και στη συνέχεια «Δημοφιλείς Εφαρμογές», όπου εντοπίζουν την ενότητα «Δήλωση Ε9/ΕΝΦΙΑ» και στη συνέχεια με τη χρήση κωδικών Taxis επιλέγουν το έτος

2026 και ανοίγουν το εκκαθαριστικό τους. Όσοι επιλέξουν να πληρώσουν εφάπαξ το ποσό δεν θα έχουν καμία έκπτωση, ενώ όσοι δεν μπορούν να εξοφλήσουν τον φόρο σε 12 άτοκες μηνιαίες δόσεις και επιθυμούν περισσότερες δόσεις μπορούν μέσω της πάγιας ρύθμισης να «σπάσουν» την οφειλή σε έως 24 έντοκες δόσεις.

Σε τροχιά ισχυρής κερδοφορίας η Lamda

Αύξηση της ρευστότητας και περαιτέρω διεύρυνση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου με γνώμονα το Ελληνικό

Η πορεία της μεγάλης αστικής ανάπτυξης στο Ελληνικό συνέχισε να καθορίζει τα οικονομικά μεγέθη της Lamda Development και το 2025, καθώς η πρόοδος των έργων και των πωλήσεων ακινήτων διαμόρφωσε σε μεγάλο βαθμό τα αποτελέσματα της εταιρείας.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tiguemenidi@naftemporiki.gr

ΟΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ πωλήσεις του ομίλου διαμορφώθηκαν σε 567 εκατ. ευρώ κατά την περσινή χρήση, μειωμένες σε ποσοστό 15% έναντι του 2024 (665 εκατ.), κυρίως λόγω χαμηλότερων εσόδων από πωλήσεις οικοπέδων στο Ελληνικό. Τα λειτουργικά κέρδη ΕΒΠΔΑ προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε 82 εκατ., μειωμένα κατά 52% σε σχέση με τα 171 εκατ. της προηγούμενης χρήσης. Αντίθετα, τα ΕΒΠΔΑ μετά τις αποτιμήσεις διαμορφώθηκαν σε 254 εκατ., αυξημένα κατά 29% έναντι των 197 εκατ., λόγω θετικής επίπτωσης 169 εκατ. από αναπροσαρμογές αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων του ομίλου, βάσει εκτιμήσεων ανεξάρτητων εκτιμητών. Ως αποτέλεσμα, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε 91 εκατ., αυξημένα κατά 96% σε σχέση με τα 46 εκατ. του 2024.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της χρηματοοικονομικής της θέσης, η Lamda καταγράφει αύξηση της ρευστότητας και περαιτέρω διεύρυνση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου, ενώ η χρηματοδότηση του Ελληνικού συνοδεύτηκε από άνοδο του δανεισμού και



Τα έσοδα της Lamda από οικιστικές αναπτύξεις στο Ελληνικό ανήλθαν το 2025 σε 291 εκατ. ευρώ.

των υποχρεώσεων. Τα ταμειακά διαθέσιμα διαμορφώθηκαν στα 803,9 εκατ. στο τέλος του 2025, έναντι 678,9 εκατ. ευρώ. Μετά την αφαίρεση των δεσμευμένων ποσών, τα ελεύθερα ταμειακά διαθέσιμα ανήλθαν σε 750,4 εκατ., από 642,2 εκατ. ευρώ έναν χρόνο νωρίτερα.

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο ενισχύθηκε σε 3,589 από 3,291 δισ. ευρώ, ενώ το συνολικό επενδυτικό χαρτοφυλάκιο διαμορφώθηκε σε 3,787 δισ., έναντι 3,481 δισ. ευρώ. Ως αποτέλεσμα της επενδυτικής επέκτασης, το σύνολο ενεργητικού αυξήθηκε σε 5,016 από 4,435 δισ. και τα ίδια κεφάλαια σε 1,319 από 1,246 δισ. ευρώ.

Ο συνολικός δανεισμός αυξήθηκε σε 2,066 από 1,754 δισ., ενώ ο προσαρμοσμένος συνολικός δανεισμός σε 2,749 δισ., έναντι 2,432 δισ. ευρώ. Το σύνολο

αμερίσματα της γειτονιάς Little Athens. Μέχρι τις 28/2/2026 είχαν διατεθεί 671 διαμερίσματα προς πώληση, εκ των οποίων είχαν πωληθεί ή δεσμευθεί 571, ποσοστό 85%.

Τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις το 2025 ανήλθαν σε 291 εκατ. ευρώ, αυξημένα κατά 96% έναντι του 2024, επιβεβαιώνοντας τη σημαντική πλεόν συμβολή των κατοικιών στα αποτελέσματα. Αντίθετα, αναγνωρίστηκαν έσοδα 105 εκατ. ευρώ από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως οικόπεδα των Project Sunrise και Terra Mare), μειωμένα κατά 65%. Τα αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων, που θα αναγνωριστούν σταδιακά στα αποτελέσματα, διαμορφώθηκαν σε 415 εκατ. ευρώ. Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο έργο του Ελληνικού αυξήθηκαν κατά 275 εκατ. ευρώ εντός του 2025 και διαμορφώθηκαν σε 567 εκατ. ευρώ.

Το 2025 συνεχίστηκε η πρόοδος στα έργα υποδομών και στις κατασκευές κτιρίων, με κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών περίπου 426 εκατ. ευρώ. Από την έναρξη του έργου έχουν πραγματοποιηθεί CAPEX περίπου 990 εκατ. ευρώ. Κατά τη διάρκεια του 2025 δεν εκταμιεύθηκαν τραπεζικά δάνεια για το έργο (εξαιρουμένων των Ellinikon Malls), παρά την εγκεκριμένη πιστωτική γραμμή ύψους 232 εκατ. ευρώ. Η ολοκλήρωση του 44ου ορόφου του Riviera Tower χαρακτηρίζεται από τη διοίκηση σημαντικό κατασκευαστικό ορόσημο, ενεργοποιώντας συμβατική πληρωμή περίπου 60 εκατ. ευρώ τον Μάρτιο 2026.

[SID: 25-148225]

ΤΟ 2025 ΣΕ ΑΡΙΘΜΟΥΣ ΓΙΑ ΤΗ LAMDA

91 εκατ. €

τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας

254 εκατ. €

τα ΕΒΠΔΑ μετά τις αποτιμήσεις, αυξημένα κατά 29%

803 εκατ. €

τα ταμειακά διαθέσιμα από 678,9 εκατ. το 2024

υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 3.697 από 3.189 δισ. ευρώ. Ο προσαρμοσμένος καθαρός συνολικός δανεισμός προς συνολικό επενδυτικό χαρτοφυλάκιο ανήλθε στο 51,4%, έναντι 50,4% το 2024, ενώ ο δείκτης μόχλευσης (gearing ratio) διαμορφώθηκε στο 61%, από 58,5%.

Σε επίπεδο έργου Ελληνικού, τα ΕΒΠΔΑ προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών κατέγραψαν ζημιές 7,5 εκατ. ευρώ, έναντι κερδών 97,4 εκατ. το 2024, κυρίως λόγω μείωσης κατά 65% των εσόδων από πωλήσεις οικοπέδων. Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 28η Φεβρουαρίου 2026 ανέρχονται σε περίπου 1,5 δισ., εκ των οποίων 423 εκατ. ευρώ εισπράχθηκαν το 2025. Ισχυρή εμπορική ζήτηση καταγράφεται για τα δι-

~1,5
δισ. €

οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις της Lamda από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων στο Ελληνικό έως τις 28/2/2026.

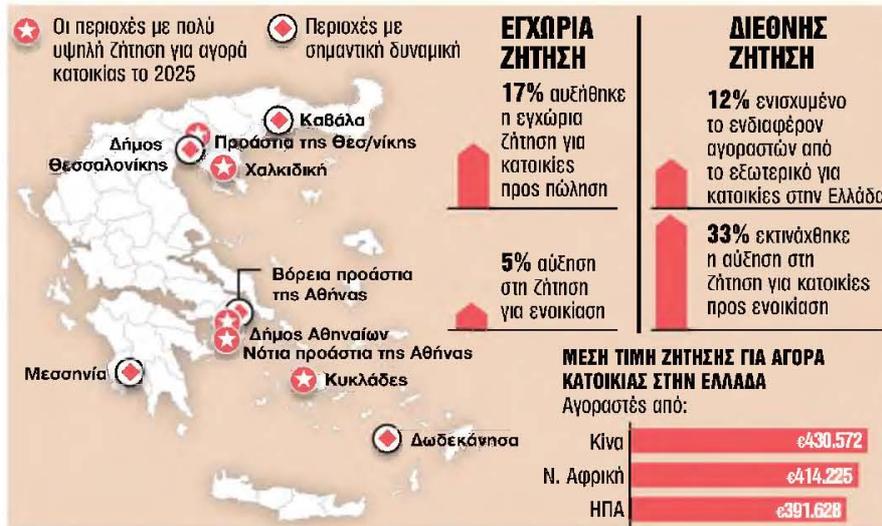
ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Οι περιοχές με το μεγαλύτερο αγοραστικό ενδιαφέρον

ΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΣΚΟΥΦΟΥ

Το στεγαστικό πρόγραμμα «Σπίτα μου 2», η έντονη ζήτηση για φοιτητικές κατοικίες προς ενοίκιαση, αλλά και το έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον για ακίνητα στην Ελλάδα, σε συνδυασμό με την αυξημένη τουριστική δραστηριότητα, ήταν οι βασικοί παράγοντες που επηρέασαν τα επίπεδα ζήτησης στην αγορά ακινήτων το 2025.

Η Spritogatos κατέγραψε ότι την περασμένη χρονιά σημειώθηκε άνοδος της τάξης του 17% στην εγχώρια ζήτηση για κατοικίες προς πώληση, ενώ η ζήτηση για ενοίκιαση αυξήθηκε κατά 5% σε ετήσια βάση. Ανοδική ήταν και η διεθνής ζήτηση, με το ενδιαφέρον των δυνητικών αγοραστών από το εξωτερικό για κατοικίες να είναι ενισχυμένο κατά 12%, ενώ ακόμα πιο έντονη ήταν η αύξηση στη ζήτηση για κατοικίες προς ενοί-



κίαση, η οποία εκτινάχθηκε κατά 33%. Η σημαντική αυτή αύξηση αντικατοπτρίζει νέες τάσεις στη ζήτηση από το εξωτερικό, οι οποίες διαμορφώνονται εν μέρει από την ευέλικτη εργασία και την πλεργασία, τις σχετικά χαμηλότερες τιμές ενοικίασης και το χαμηλότερο κόστος διαβίωσης στην Ελλάδα σε σύγκριση με άλλες χώρες.

Υψηλή ζήτηση

Οι περιοχές με πολύ υψηλή ζήτηση για αγορά κατοικίας το 2025 ήταν η Χαλκιδική, ο Δήμος Αθηναίων και τα προάστια της Θεσσαλονίκης, περιοχή με έντονη δυναμική, καθώς από την πέμπτη θέση στις πιο δημοφιλείς περιοχές της χώρας για αγορά κατοικίας το 2023 βρέθηκε στην τρίτη θέση. Οι υπόλοιπες περιοχές της χώρας που συνθέτουν την πρώτη πεντάδα είναι τα Νότια Προάστια της Αθήνας και οι Κυκλάδες. Ακολουθούν με σημαντική δυναμική ο Δήμος Θεσσαλονίκης, η Καβάλα, τα Βόρεια Προάστια της Αθήνας,

ιφέρον

η Μεσσηνία και τα Δωδεκάνησα.

Εστιάζοντας στη διεθνή ζήτηση για κατοικίες στην Ελλάδα οι χώρες του εξωτερικού που καταγράφουν το υψηλότερο ενδιαφέρον είναι οι ΗΠΑ, η Γερμανία, το Ηνωμένο Βασίλειο, η Κίνα και η Βουλγαρία, ενώ οι πιο δημοφιλείς κατηγορίες κατοικίας προς πώληση είναι η μονοκατοικία, το διαμέρισμα και η βίλα. Ωστόσο σε ό,τι αφορά τις κατοικίες οι χώρες του εξωτερικού που καταγράφουν υψηλό ενδιαφέρον και παράλληλα τις υψηλότερες μέσες τιμές αναζήτησης είναι η Κίνα, με μέση τιμή αναζήτησης στις 430.572 ευρώ, η Νότια Αφρική, με 414.225 ευρώ, και οι ΗΠΑ, με 391.628 ευρώ.

Το 2025 στην Αττική την υψηλότερη ζήτηση για αγορά κατοικίας κατέγραψε ο Δήμος Αθηναίων, ενώ ο Πειραιάς ξεχώρισε καθώς από την πέμπτη θέση το 2024 βρέθηκε στη δεύτερη πέρυσι. Στις πρώτες θέσεις της κατάταξης ακολουθούν η Γλυφάδα, το Χαλάνδρι, η Κηφισιά, το Περιστέρι, το Μαρούσι, το

Παλαιό Φάληρο, η Νέα Σμύρνη και η Καλλιθέα. Στη Θεσσαλονίκη, οι δημοφιλέστερες περιοχές για αγορά κατοικίας αναδείχθηκαν η Καλαμαριά, το Κέντρο της Θεσσαλονίκης, ο Εύοσμος, η Τούμπα, η Θέρμη, η Πυλαία, ο Θερμαϊκός, η περιοχή Ανάληψη-Μπότσαρη-Νέα Παραλία, η περιοχή Χαριλάου και η Σταυρούπολη.

Όσο για ενοικίαση, οι πλέον δημοφιλείς περιοχές στην Αττική το 2025 ήταν ο Δήμος Αθηναίων, ο Πειραιάς και το Περιστέρι. Στη Θεσσαλονίκη, οι τρεις πιο δημοφιλείς περιοχές ήταν η Καλαμαριά, το κέντρο Θεσσαλονίκης, ο Εύοσμος.

Για ενοικίαση, οι πλέον δημοφιλείς περιοχές στην Αττική το 2025 ήταν ο Δήμος Αθηναίων, ο Πειραιάς και το Περιστέρι