



Πανελλαδική έρευνα RE/MAX Ελλάς για τις ενοικιάσεις κατοικιών για το έτος 2024

Σημαντική αύξηση κατά 5,6% εμφανίζουν οι τιμές ενοικίασης κατοικιών σε ολόκληρη την επικράτεια το 2024 σε σύγκριση με το 2023, γεγονός που αντανακλά τη γενικότερη τάση που συνεχίζει να παρουσιάζει η αγορά των ακινήτων τα τελευταία χρόνια. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην αυξημένη ζήτηση και την περιορισμένη προσφορά καθώς ένας μεγάλος αριθμός ιδιοκτητών ακινήτων έχει στραφεί στην βραχυχρόνια εκμίσθωση.

Οι αυξήσεις των ενοικίων καταγράφονται μέσα από ολοκληρωμένες συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν από το μεγαλύτερο κτηματομεσιτικό δίκτυο της χώρας, της RE/MAX Ελλάς, με την Αττική να κρατάει τα ηνία των μεγαλύτερων αυξήσεων, ενώ εξίσου σημαντικές είναι οι μεταβολές στις τιμές τόσο στο νομό Θεσσαλονίκης όσο και στους τουριστικούς προορισμούς αλλά και τις υπόλοιπες περιοχές της Επικράτειας.

Σύμφωνα με την RE/MAX Ελλάς, που αριθμεί στο σύνολο της χώρας 85 γραφεία με πάνω από 1.100 συμβούλους ακινήτων, από τις έως τώρα καταγεγραμμένες ολοκληρωμένες συναλλαγές στο δίκτυό της, παρατηρείται ότι τα μισθώματα κατοικιών στην Αττική αυξήθηκαν κατά 7,6% μέσα σε ένα χρόνο, ενώ στη Θεσσαλονίκη παρατηρήθηκε άνοδος των ενοικίων κατά 4,3% και στην περιφέρεια αύξηση 4,4%.

Στο Δήμο της Αθήνας το μέσο ενοίκιο διαμορφώνεται στα 8,80 ευρώ ανά τ.μ., στα Βόρεια Προάστια της Αττικής στα 9,6 ευρώ ανά τ.μ., στα Νότια Προάστια 10,10 ευρώ ανά τ.μ., στα Δυτικά Προάστια 6,80 ευρώ ανά τ.μ., στον Δήμο Πειραιά και τις όμορες περιοχές στα 7,20 ευρώ ανά τ.μ. και στο υπόλοιπο Αττικής στα 8,4 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Στο σύνολο του νομού Αττικής η μέση τιμή διαμορφώνεται στα 8,5 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Όσον αφορά τον Δήμο Θεσσαλονίκης, τα ενοίκια διαμορφώνονται κατά μέσο όρο σε 9,20 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Στα Βόρεια του νομού Θεσσαλονίκης οι τιμές κινούνται σε χαμηλότερα επίπεδα στα 7,10 ευρώ ανά τ.μ., ενώ ακόμη πιο χαμηλά είναι οι τιμές των ενοικίων στα Δυτικά με τη μέση

τιμή να διαμορφώνεται, σύμφωνα με τα στοιχεία της RE/MAX Ελλάς, στα 5,70 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Λίγο υψηλότερα διαμορφώνονται οι τιμές στα Ανατολικά του νομού όπου η μέση τιμή ενοικίασης κατοικίας ανέρχεται στα 6,90 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Οσον αφορά στη μέση τιμή ολόκληρου του νομού Θεσσαλονίκης, αυτή διαμορφώνεται στα 7,20 ευρώ ανά τ.μ. Στις υπόλοιπες περιοχές της ελληνικής επικράτειας η μέση τιμή ενοικίασης ανέρχεται σε 7,10 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

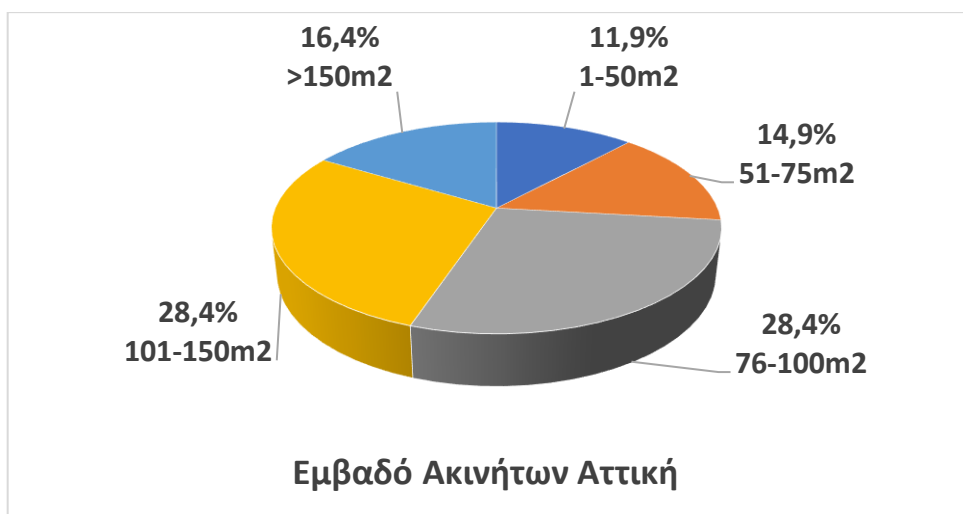
Από την άλλη, στο σύνολο της επικράτειας, σύμφωνα με την έρευνα της RE/MAX Ελλάς, οι ενοικιαστές δείχνουν προτίμηση σε ακίνητα ηλικίας 20 ετών και άνω. Ειδικότερα, στην Αττική, οι περισσότεροι ενοικιαστές επιλέγουν ακίνητα με εμβαδόν από 76 έως 150 τ.μ., ενώ στη Θεσσαλονίκη η προτίμηση αφορά κυρίως ακίνητα έως 75 τετραγωνικά μέτρα. Στην υπόλοιπη Ελλάδα, οι ενοικιαστές δείχνουν προτίμηση κυρίως σε ακίνητα μικρότερης επιφάνειας, εμβαδού έως 50 τετραγωνικά μέτρα.

Επίσης, από τα στοιχεία των 85 κτηματομεσιτικών γραφείων της RE/MAX Ελλάς, προκύπτει ότι οι τιμές των ενοικίων επηρεάζονται σημαντικά από ποιοτικούς παράγοντες, όπως είναι η εγγύτητα του ακινήτου σε μέσα μαζικής μεταφοράς, η ύπαρξη ασανσέρ, η ανακαίνιση που έχει υποστεί αλλά και άλλες παροχές. Αυτοί οι παράγοντες παίζουν καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση των τιμών, καθώς οι ενοικιαστές είναι διατεθειμένοι να πληρώσουν υψηλότερα ενοίκια για ακίνητα που προσφέρουν περισσότερες ανέσεις και καλύτερη πρόσβαση σε υπηρεσίες.

Αττική

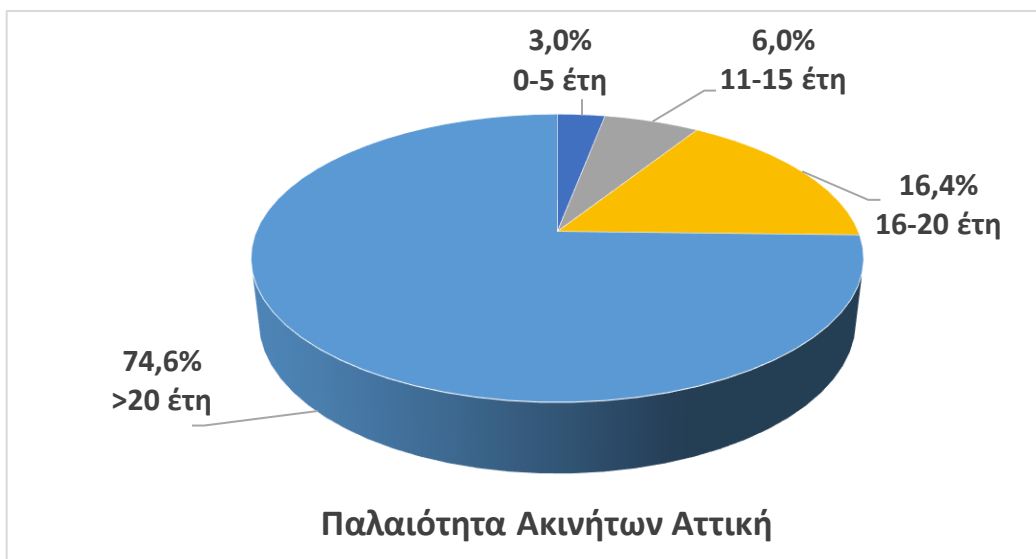
Στην Αττική, το 2024, οι ενοικιαστές έκαναν στροφή σε μεγαλύτερης επιφάνειας ακίνητα με τους 57 στους 100 ενοικιαστές να δείχνουν προτίμηση σε ακίνητα από 76 έως 150 τετραγωνικά μέτρα.

Συγκεκριμένα, στα Δυτικά και Βόρεια προάστια, καθώς και στον Πειραιά, επιλέχθηκαν ακίνητα από 76 τ.μ και άνω. Στα Νότια προάστια, με κυρίαρχη περιοχή τη Γλυφάδα, οι ενοικιαστές προτίμησαν ακίνητα άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων.



Πηγή: RE/MAX Ελλάς

Αναφορικά με την παλαιότητα, στο κέντρο, σε όλα τα προάστια της Αθήνας και στον Πειραιά, το 75% των ακινήτων που ενοικιάστηκαν ήταν 20 ετών και άνω, ενώ μόλις οι 3 στους 100 ενοικιαστές επέλεξαν νεόδμητα ακίνητα κάτω των 5 ετών.



Πηγή: RE/MAX Ελλάς

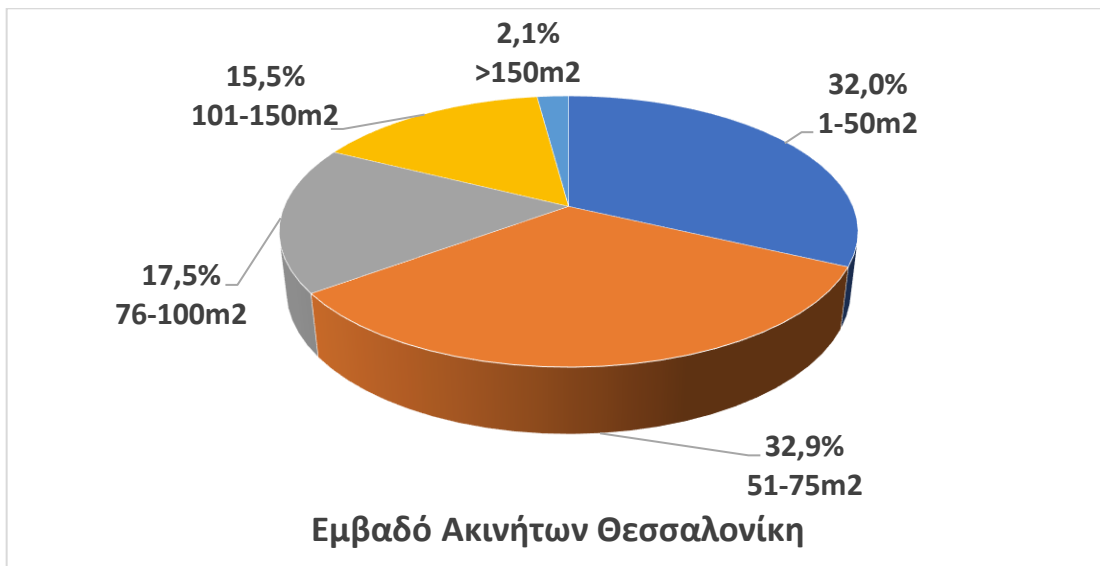
Όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά που αναζητούν οι ενοικιαστές στην Αττική, το βασικότερο κριτήριο επιλογής είναι τα ακίνητα να μην είναι επιπλωμένα και να διαθέτουν οπωσδήποτε ασανσέρ. Επίσης, 88 στους 100 ενοικιαστές επέλεξαν να βρίσκονται κοντά στα μέσα μαζικής μεταφοράς, ενώ για το 50% των ενοικιαστών δεν είναι προαπαιτούμενα τα νέα κουφώματα και ο τύπος της θέρμανσης.



Πηγή: RE/MAX Ελλάς

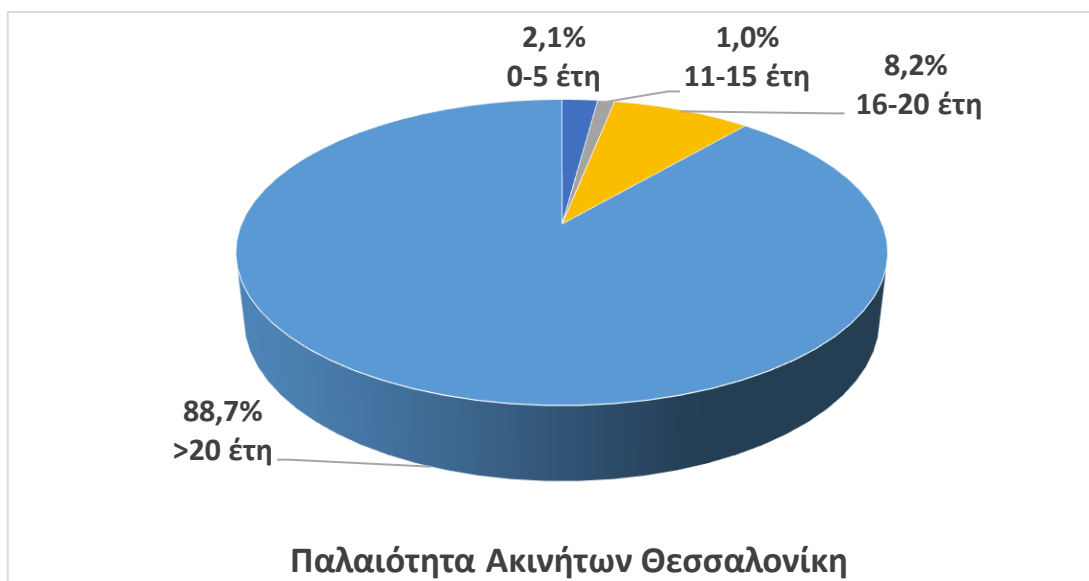
Θεσσαλονίκη

Στη Θεσσαλονίκη, αναφορικά με την επιφάνεια των ακινήτων, οι προτιμήσεις των ενοικιαστών διαφοροποιούνται συγκριτικά με αυτές στην Αττική. Οι 65 από τους 100 ενοικιαστές μίσθωσαν μικρότερης επιφάνειας ακίνητα έως 75 τετραγωνικά μέτρα. Πιο συγκεκριμένα, στο κέντρο της πόλης, τα ακίνητα που μισθώθηκαν ήταν έως 50 τ.μ. και στη Δυτική Θεσσαλονίκη έφτασαν και τα 100 τετραγωνικά μέτρα. Στην ανατολική πλευρά, ως επί το πλείστον, προτιμήθηκαν μεγαλύτερης επιφάνειας ακίνητα από 101 έως 150 τετραγωνικά μέτρα.



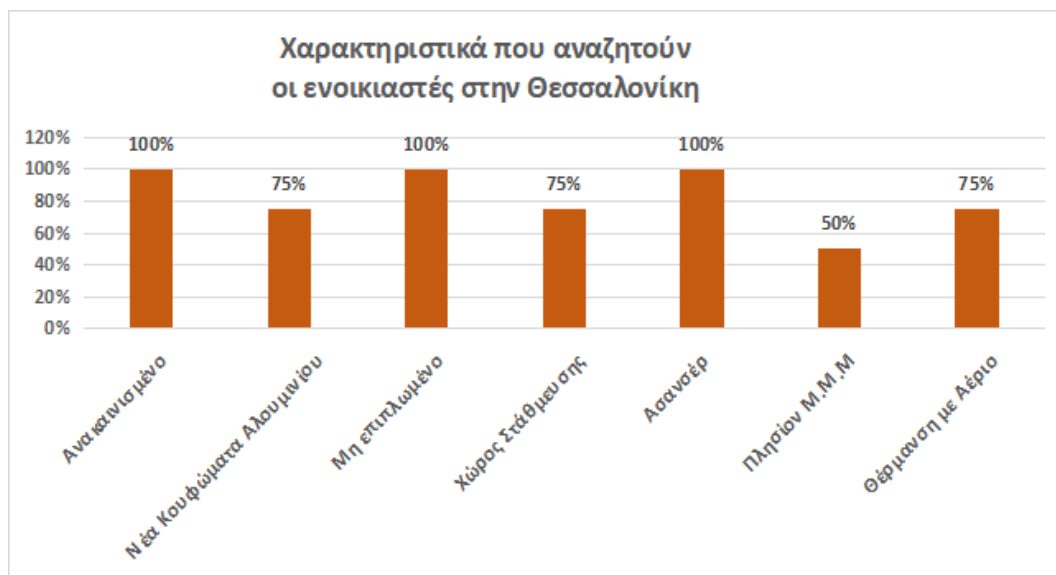
Πηγή: RE/MAX Ελλάς

Ομοίως με την Αττική, σχεδόν το 90% των ενοικιαστών προτίμησε ακίνητα 20 ετών και άνω σε όλες τις περιοχές της πόλης. Ενοικιάσεις νεόδμητων ακινήτων έως 5 ετών σημειώθηκαν στην Ανατολική πλευρά της πόλης και κυρίως στις περιοχές : Αγ. Ιωάννης, Θέρμη και Πυλαία.



Πηγή: RE/MAX Ελλάς

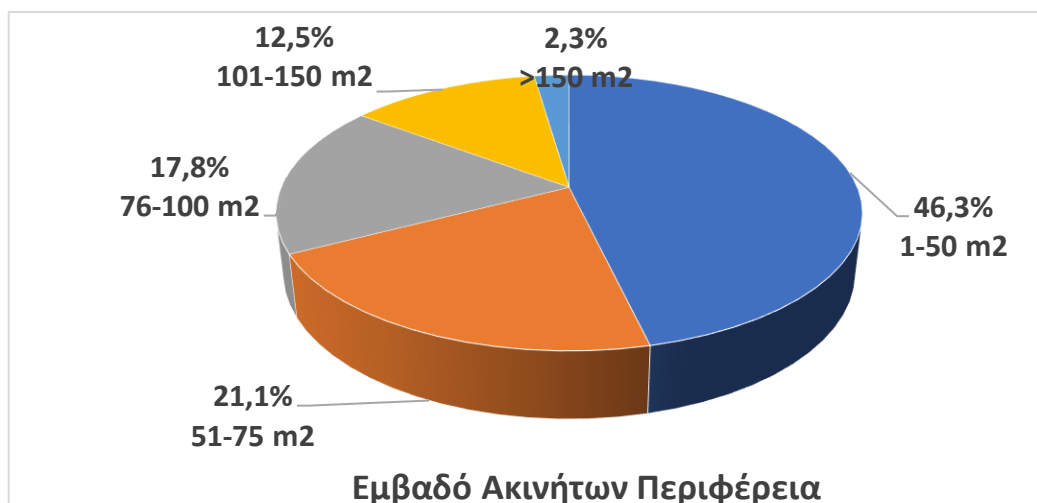
Αναφορικά με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των ακινήτων στη Θεσσαλονίκη, όλοι οι ενοικιαστές έθεσαν ως βασικά κριτήρια την ανακαίνιση του ακινήτου, την ύπαρξη ασανσέρ, καθώς και το ακίνητο να μην είναι επιπλωμένο. Το 75% των ενοικιαστών εξέφρασε την επιθυμία για κατοικίες που προσφέρουν θέρμανση με φυσικό αέριο, νέα κουφώματα αλουμινίου και διαθέσιμο χώρο στάθμευσης. Οι προτιμήσεις αυτές σχετίζονται με την ανάγκη για χαμηλότερα έξοδα θέρμανσης αλλά και άνεση στην καθημερινότητα. Επιπλέον, παρατηρήθηκε ότι για τους μισούς, η εγγύτητα του ακινήτου σε μέσα μαζικής μεταφοράς δεν αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση.



Πηγή: RE/MAX Ελλάς

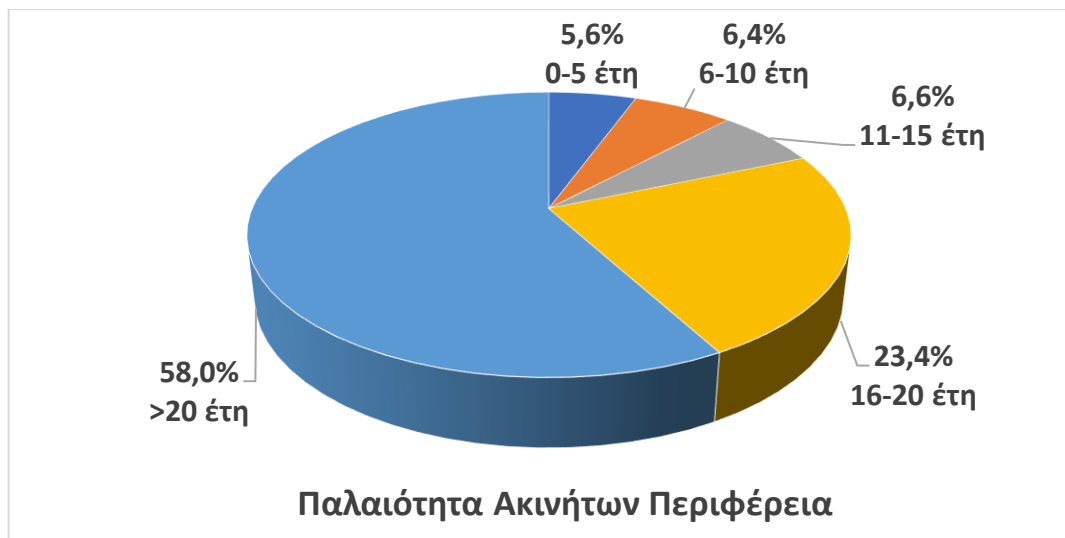
Περιφέρεια

Στην περιφέρεια, οι ενοικιαστές δείχνουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον για γκαρσονιέρες έως 50 τ.μ., με το 46% αυτών να προτιμά τέτοιου τύπου ακίνητα. Η ζήτηση για μικρά διαμερίσματα είναι ιδιαίτερα έντονη σε περιοχές όπως ο Βόλος, το Ρέθυμνο, η Λάρισα, το Ηράκλειο και η Καρδίτσα. Παράλληλα, ακίνητα με εμβαδόν από 51 έως 75 τ.μ. επιλέγονται κυρίως σε περιοχές όπως η Καβάλα, η Δράμα, οι Σέρρες και η Αλεξανδρούπολη. Η διαφοροποίηση στη ζήτηση ανάλογα με την περιοχή αναδεικνύει τις τοπικές ιδιαιτερότητες και τις διαφορετικές προτεραιότητες των ενοικιαστών στην περιφέρεια.



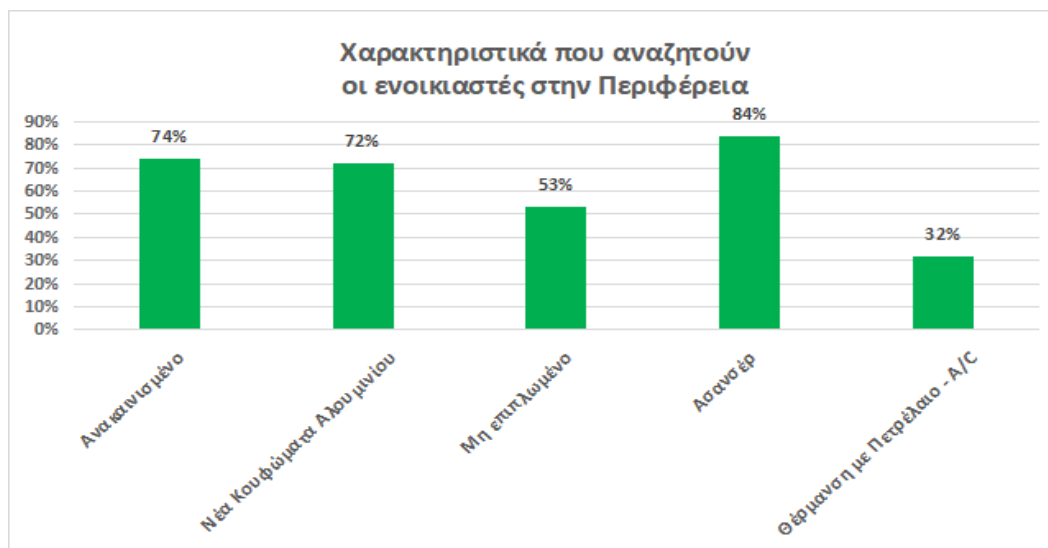
Πηγή: RE/MAX Ελλάς

Οι ενοικιαστές κατοικιών στην περιφέρεια, ομοίως όπως στη Θεσσαλονίκη και την Αττική, δείχνουν την προτίμησή τους σε ακίνητα 20ετίας και άνω. Συγκεκριμένα, το ποσοστό των ενοικιαστών που επιλέγουν τέτοια ακίνητα είναι 58%, υποδεικνύοντας μια σταθερή τάση προς παλαιότερα ακίνητα.



Πηγή: RE/MAX Ελλάς

Αναφορικά με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των ακινήτων, για τους 84 στους 100 ενοικιαστές βασικό κριτήριο είναι να υπάρχει ασανσέρ και για περισσότερους από 70 στους 100 να είναι ανακαινισμένο με νέα κουφώματα αλουμινίου. Αντίθετα, χαρακτηριστικά όπως ο τύπος της θέρμανσης δεν απασχολούν ιδιαίτερα τους ενοικιαστές, καθώς φαίνεται να επικεντρώνονται περισσότερο σε άλλες ανέσεις και αναβαθμίσεις.



Πηγή: RE/MAX Ελλάς

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΟΛΟΚΛΗΡΗ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΑΤΤΙΚΗ	Τιμές ενοικίασης κατοικιών ανά m2 2024
Αθήνα - Κέντρο	8,80 €
Αμπελόκηποι	9,00 €
Βύρωνας	6,70 €
Εξάρχεια	9,40 €
Ζωγράφου	9,40 €
Ιλίσια	8,50 €
Καισαριανή	7,00 €
Κολωνάκι	14,00 €
Κουκάκι	9,00 €
Κυψέλη	6,50 €
Λυκαβηττός	10,00 €
Νέος Κόσμος	9,50 €
Νεάπολη	8,00 €
Πατήσια	6,40 €
Πετράλωνα	8,00 €
Χίλτον	10,00 €
Βόρεια Προάστια	9,60 €
Αγία Παρασκευή	8,50 €
Βριλήσσια	10,40 €
Γαλάτσι	8,00 €
Γέρακας	7,20 €
Διόνυσος	8,00 €
Εκάλη	9,00 €
Κηφισιά	10,50 €
Μαρούσι	10,00 €
Παλαιό Ψυχικό	12,00 €
Νέο Ψυχικό	10,00 €
Παπάγου	9,90 €
Φιλοθέη	12,00 €
Χαλάνδρι	9,40 €
Χολαργός	9,30 €
Νότια Προάστια	10,10 €
Άλιμος	11,30 €
Αργυρούπολη	7,50 €
Βάρη-Βάρκιζα	12,00 €
Βούλα	12,00 €
Γλυφάδα	12,00 €

Ελληνικό	10,00 €
Καλλιθέα	8,50 €
Νέα Σμύρνη	9,50 €
Παλαιό Φάληρο	8,30 €
Δυτικά Προάστια	6,80 €
Αγ. Βαρβάρα	5,60 €
Αιγάλεω	6,40 €
Ηράκλειο	8,20 €
Νέα Ιωνία	7,50 €
Χαϊδάρι	6,50 €
Περιστέρι	6,50 €
Δήμος Πειραιά & Λοιπές περιοχές	7,20 €
Δραπετσώνα	6,80 €
Κερατσίνι	4,80 €
Καστέλα	9,20 €
Καμίνια	5,50 €
Πασαλιμάνι	8,50 €
Πειραιάς	8,50 €
Πειραιϊκή	9,40 €
Πέραμα	5,60 €
Ρέντη	6,30 €
Καλλίπολη	6,70 €
Κορυδαλλός	4,70 €
Νέο Φάληρο	9,30 €
Νίκαια	7,50 €
Φρεατύδα	9,50 €
Χατζηκυριάκειο	6,30 €
Υπόλοιπο Αττικής	8,40 €
Αρτέμιδα	8,20 €
Λαγονήσι	8,00 €
Παλλήνη	9,00 €
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΤΤΙΚΗΣ	8,50 €
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	
Δήμος Θεσσαλονίκης	9,20 €
Ιστορικό Κέντρο	10,90 €
Άνω Πόλη	9,00 €
40 Εκκλησιές	7,50 €
Νέα Παραλία	10,00 €
Παλιά Παραλία	14,80 €
Τούμπα	8,00 €
Χαριλάου	7,60 €
Τριανδρία	8,00 €
Ντεπώ	8,30 €

Φάληρο	7,80 €
Βόρεια	7,10 €
Μετέωρα	7,20 €
Συκιές	7,00 €
Δυτική	5,70 €
Αμπελόκηποι	5,80 €
Ευκαρπία	6,00 €
Εύοσμος	6,20 €
Ηλιούπολη	5,50 €
Κορδελιό	5,00 €
Νεάπολη	6,40 €
Πολίχνη	5,90 €
Σταυρούπολη	4,80 €
Ωραιόκαστρο	5,50 €
Ανατολική	6,90 €
Βυζάντιο	8,00 €
Θέρμη	6,50 €
Καραμπουρνάκι	9,00 €
Καλαμαριά	8,30 €
Κηφισιά	7,50 €
Πανόραμα	7,40 €
Πυλαία	7,50 €
Επανομή	4,00 €
Περαία	6,00 €
Ν. Μηχανιώνα	4,60 €
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	7,20 €
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	
Αλεξανδρούπολη	6,70 €
Άργος	4,50 €
Βόλος	9,60 €
Δράμα	5,40 €
Ηγουμενίτσα	5,20 €
Ηράκλειο	7,20 €
Θάσος	4,50 €
Ιωάννινα	6,20 €
Καβάλα	5,60 €
Καλαμάτα	7,00 €
Καρδίτσα	4,80 €
Κατερίνη	5,00 €
Κεφαλλονιά	7,30 €
Κομοτηνή	7,00 €
Λάρισα	7,40 €
Λευκάδα	7,00 €

Λήμνος	5,30 €
Μύκονος	12,00 €
Ν. Ηρακλείτσα	5,70 €
Ν. Μουδανιά	6,30 €
Νάξος	12,00 €
Ναύπλιο	8,00 €
Ξάνθη	6,20 €
Παρ. Οφρυνίου	7,40 €
Πάρος	12,00 €
Πάτρα	8,00 €
Πύργος	4,30 €
Ρέθυμνο	10,50 €
Σαντορίνη	12,00 €
Σέρρες	5,20 €
Σκιάθος	7,00 €
Σπάρτη	4,50 €
Χανιά	9,00 €
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ	7,10 €

Πηγή: RE/MAX Ελλάς