



ΠΑΝΕΛΛΑΔΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ RE/MAX ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ | 2023

Σημαντική αύξηση κατά μέσο όρο 5,9% σημειώνουν το 2023 τα ενοίκια κατοικιών σε ολόκληρη την επικράτεια, σε σύγκριση με το περασμένο έτος, επιβεβαιώνοντας τις αρχικές εκτιμήσεις ότι κατά την τρέχουσα χρονιά, η αγορά των ακινήτων θα συνεχίσει να κινείται ανοδικά σε όλα τα επίπεδα.

Με βάση τα στοιχεία ολοκληρωμένων συναλλαγών, που έχουν πραγματοποιηθεί από τα γραφεία του δικτύου της RE/MAX Ελλάς, του μεγαλύτερου κτηματομεσιτικού δικτύου της χώρας με 81 γραφεία και πάνω από 1.000 συμβούλους ακινήτων, τα μισθώματα κατοικιών στην Αττική παρουσίασαν αύξηση κατά 5,3%, ενώ στη Θεσσαλονίκη παρατηρείται άνοδος των ενοικίων κατά 6,2% και στην περιφέρεια κατά 4,6%.

Η αυξητική τάση συνδέεται ξεκάθαρα με την περιορισμένη προσφορά νεόδμητων κατοικιών προς ενοικίαση, την αύξηση των επενδυτικών ροών, την άνοδο της βραχυχρόνιας μίσθωσης για ακόμα μια χρονιά και την έλλειψη ποιοτικών επιλογών σε μεταχειρισμένα ακίνητα. Σε όλους τους παραπάνω παράγοντες, αν προστεθεί και η δυσκολία έκδοσης στεγαστικών δανείων με ευνοϊκούς όρους, τότε δικαιολογείται απόλυτα η συνακόλουθη ζήτηση να ξεπερνάει κατά πολύ την υφιστάμενη προσφορά.

Την ίδια στιγμή, από τα στοιχεία της έρευνας της RE/MAX Ελλάς, προκύπτει πως οι περισσότεροι ενοικιαστές επέλεξαν κατοικίες ηλικίας 16 έως 20 ετών, ενώ στην περιφέρεια το ενδιαφέρον στρέφεται σε ακίνητα μικρότερης επιφάνειας.

Σε κάθε περίπτωση οι τιμές των ενοικίων διαφοροποιούνται ανάλογα με την περιοχή αλλά και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου, με σημαντικότερους παράγοντες το αν μία κατοικία είναι ανακαινισμένη ή όχι, αν διαθέτει ασανσέρ, θέρμανση φυσικού αερίου, πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς κτλ.



ΑΤΤΙΚΗ

Στις περισσότερες περιοχές της Αττικής, κυρίως επιλέχθηκαν ακίνητα εμβαδού από 51 έως 75 τετραγωνικά μέτρα και ηλικίας από 16 έως 20 ετών, ενώ στις περιοχές των Βορείων προαστίων επιλέχθηκαν τα μεγαλύτερα ακίνητα εμβαδού από 101 τ.μ. έως 150 τ.μ. και στα Νότια από 76 τ.μ. έως 100 τ.μ.

Στο κέντρο της Αθήνας, σε πρώτη ζήτηση βρίσκονται παλαιότερα ακίνητα ηλικίας 20 ετών και άνω με εμβαδό που κυμαίνεται από 51 έως 75 τ.μ.

Στη Δυτική Αττική και στον Πειραιά, η ζήτηση αφορά διαμερίσματα ηλικίας από 16 έως 20 ετών, εμβαδού από 51 έως 75 τ.μ., δηλαδή όπως και στο κέντρο της Αθήνας.



Όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά των ακινήτων που καθορίζουν τις επιλογές των ενοικιαστών και κατά συνέπεια τις τιμές στο σύνολο των περιοχών της Αττικής, το βασικότερο είναι το ακίνητο να είναι ανακαινισμένο και να υπάρχει ασανσέρ στην περίπτωση των πολυκατοικιών. Επίσης 88 στους 100 ενοικιαστές επέλεξαν κατοικία που διαθέτει θέρμανση φυσικού αερίου, τουλάχιστον μια θέση parking και γειτνιάζει με σταθμούς ή στάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.



Θεσσαλονίκη

Οι ενοικιαστές κατοικιών στην περιοχή της Θεσσαλονίκης ταυτίζονται με τις τάσεις που επικρατούν στην Αττική όσον αφορά στην επιφάνεια και στην ηλικία των ακινήτων που επιλέγουν. Ειδικότερα, προτιμούν ακίνητα εμβαδού από 51 έως 75 τ.μ., ηλικίας από 16 έως 20 ετών.

Αξιοσημείωτη είναι η διαφοροποίηση που παρατηρείται στις επιλογές των ακινήτων στη Δυτική σε σχέση με την Ανατολική Θεσσαλονίκη. Στη Δυτική Θεσσαλονίκη, οι ενοικιαστές προσανατολίζονται σε ακίνητα ηλικίας από 16 έως 20 ετών και εμβαδού από 51 έως 75 τ.μ.

Αντιθέτως, στην Ανατολική πλευρά, πρώτες σε προτιμήσεις είναι μεγαλύτερες κατοικίες εμβαδού από 101 τ.μ. έως 150 τ.μ.



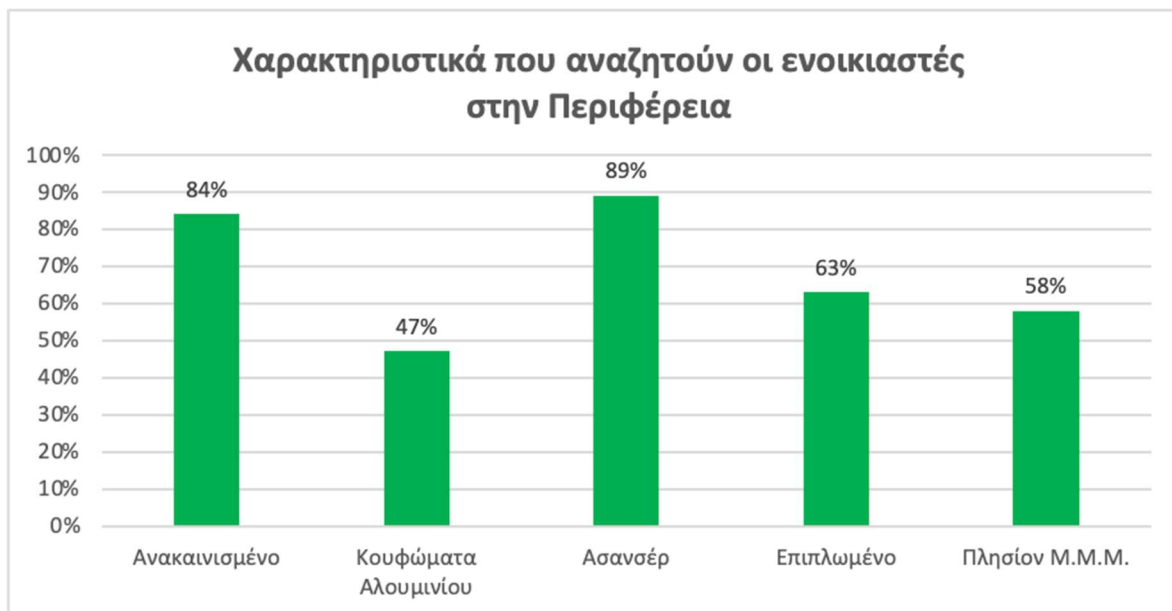
Όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά των ακινήτων που αναζητούν οι ενοικιαστές στη Θεσσαλονίκη, στην πρώτη θέση βρίσκονται η ύπαρξη θέρμανσης με φυσικό αέριο και ασανσέρ όταν πρόκειται για διαμερίσματα. Επίσης σχεδόν 9 στους 10 (ποσοστό 89% επί του συνόλου) επιλέγουν ανακαινισμένα ακίνητα και περίπου 7 στους 10 (ποσοστό 67%) να εξυπηρετείται η μετακίνησή τους από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.



Περιφέρεια

Στην περιφέρεια, τα ακίνητα για τα οποία ενδιαφέρονται οι ενοικιαστές είναι γκαρσονιέρες έως 50 τ.μ., ενώ υψηλή ζήτηση παρατηρήθηκε σε περιοχές που υπάρχουν πανεπιστήμια όπως η Ξάνθη, η Κομοτηνή, η Λάρισα, ο Βόλος, το Ρέθυμνο και το Ηράκλειο.

Σε ποσοστό 89% οι ενοικιαστές επιλέγουν διαμερίσματα σε οικοδομή με ασανσέρ και κατά 84% ανακαινισμένες κατοικίες. Το 63% έχει προτίμηση στα επιπλωμένα ακίνητα, γεγονός που δικαιολογείται από το μέγεθος του ακινήτου που συνήθως αφορά φοιτητικές κατοικίες.





ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΟΛΟΚΛΗΡΗ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Τιμές Ενοικίασης Κατοικιών (ευρώ/m ²) 2023	
Αθήνα - Κέντρο	8,30 €
Αμπελόκηποι	6,40 €
Βύρωνας	6,80 €
Εξάρχεια	8,90 €
Ζωγράφου	9,20 €
Ιλίσια	8,20 €
Καισαριανή	6,80 €
Κολωνάκι	13,00 €
Κουκάκι	8,70 €
Κυψέλη	6,30 €
Λυκαβηττός	9,50 €
Νέος Κόσμος	9,30 €
Νεάπολη	7,90 €
Πατήσια	5,90 €
Πετράλωνα	8,00 €
Χίλτον	9,00 €
Βόρεια Προάστια	9,20 €
Αγία Παρασκευή	8,40 €
Βριλήσσια	9,00 €
Γαλάτσι	7,70 €
Γέρακας	7,20 €
Διόνυσος	7,80 €
Εκάλη	9,00 €
Κηφισιά	10,00 €
Μαρούσι	9,50 €
Παλαιό Ψυχικό	10,50 €
Νέο Ψυχικό	9,80 €
Παπάγου	9,70 €
Φιλοθέη	12,00 €
Χαλάνδρι	9,40 €
Χολαργός	9,30 €
Δυτικά Προάστια	6,40 €



Αγ. Βαρβάρα	5,60 €
Αιγάλεω	6,20 €
Νέα Ιωνία	7,40 €
Χαϊδάρι	6,50 €
Περιστέρι	6,50 €
Δήμος Πειραιά & Λοιπές περιοχές	7,00 €
Δραπετσώνα	6,60 €
Κερασίни	4,50 €
Καστέλα	9,00 €
Καμίניה	5,30 €
Πασαλιμάνι	8,00 €
Πειραιάς	8,10 €
Πειραιϊκή	9,20 €
Πέραμα	5,30 €
Ρέντη	5,90 €
Καλλιπολη	6,60 €
Κορυδαλλός	4,20 €
Νέο Φάληρο	9,00 €
Νίκαια	7,20 €
Φρεατύδα	9,20 €
Χατζηκυριάκειο	6,20 €
Υπόλοιπο Αττικής	6,10 €
Αρτέμιδα	7,50 €
Λαγονήσι	6,50 €
Παλλήνη	7,20 €
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΤΤΙΚΗΣ	7,90 €
Δήμος Θεσσαλονίκης	8,90 €
Ιστορικό Κέντρο	10,70 €
Άνω Πόλη	8,00 €
40 Εκκλησιές	7,80 €
Νέα Παραλία	10,00 €
Παλιά Παραλία	14,50 €
Τούμπα	7,50 €



Χαριλάου	7,50 €
Τριανδρία	7,80 €
Ντεπώ	7,70 €
Φάληρο	7,70 €
Βόρεια	6,70 €
Μετέωρα	7,40 €
Συκιές	6,00 €
Δυτική	5,40 €
Αμπελόκηποι	5,60 €
Ευκαρπία	5,90 €
Εύοσμος	6,00 €
Ηλιούπολη	5,00 €
Κορδελιό	4,80 €
Νεάπολη	5,90 €
Πολίχνη	5,60 €
Σταυρούπολη	4,60 €
Ωραιόκαστρο	5,20 €
Ανατολική	6,60 €
Βυζάντιο	7,90 €
Θέρμη	6,00 €
Καραμπουρνάκι	8,80 €
Καλαμαριά	8,30 €
Κηφισιά	7,30 €
Πανόραμα	6,30 €
Πυλαία	7,20 €
Επανομή	3,70 €
Περαία	6,00 €
Ν. Μηχανιώνα	4,60 €
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	6,90 €
Αλεξανδρούπολη	6,50 €
Βόλος	9,30 €
Δράμα	4,50 €
Ηγουμενίτσα	5,10 €
Ηράκλειο	6,50 €



Θάσος	4,60 €
Ιωάννινα	6,00 €
Καβάλα	5,00 €
Καλαμάτα	6,40 €
Καρδίτσα	4,20 €
Κατερίνη	4,70 €
Κέρκυρα	9,20 €
Κεφαλλονιά	7,50 €
Κομοτηνή	6,40 €
Λάρισα	6,50 €
Λευκάδα	7,50 €
Λήμνος	4,80 €
Μύκονος	12,00 €
Ν. Ηρακλείτσα	5,50 €
Ν. Μουδανιά	5,50 €
Νάξος	12,00 €
Ναύπλιο	6,00 €
Ξάνθη	6,00 €
Παρ. Οφρυνίου	6,50 €
Πάρος	12,00 €
Πάτρα	7,80 €
Πρέβεζα	6,80 €
Πύργος	4,30 €
Ρέθυμνο	8,40 €
Σαμοθράκη	4,60 €
Σαντορίνη	12,00 €
Σέρρες	5,00 €
Σκιάθος	7,00 €
Σπάρτη	4,30 €
Χανιά	8,50 €
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ	6,80 €