

## **Spitogatos: Ανοδικά οι τιμές κατοικιών το πρώτο τρίμηνο του 2026 σε όλη τη χώρα και στα μεγάλα αστικά κέντρα**

Τα Νότια Προάστια και οι Κυκλάδες παραμένουν οι ακριβότερες περιοχές της χώρας, ενώ οι ζητούμενες τιμές πώλησης και ενοικίασης κινούνται ανοδικά πανελλαδικά, με τη Θεσσαλονίκη να καταγράφει υψηλότερες ετήσιες αυξήσεις από την Αττική.

**Αθήνα, 16 Απριλίου 2026** – Την εξέλιξη των ζητούμενων τιμών των κατοικιών προς πώληση και ενοικίαση σε όλη την Ελλάδα κατά τους πρώτους τρεις μήνες του 2026 κατέγραψε ο SPI, ο δείκτης τιμών του Spitogatos. Ο δείκτης αποτυπώνει τις τάσεις τιμών στην εγχώρια αγορά ακινήτων μέσα από εκατομμύρια πραγματικά δεδομένα αγγελιών στην πλατφόρμα του [Spitogatos](#) – τη Νο. 1 ιστοσελίδα αγγελιών ακινήτων στην Ελλάδα.

Το πρώτο τρίμηνο του 2026 κλείνει με αυξήσεις στη Μέση Ζητούμενη Τιμή (ΜΖΤ) πώλησης και ενοικίασης κατοικίας σε όλη τη χώρα. Πιο συγκεκριμένα, σημειώθηκε ετήσια αύξηση 7,9% στη ΜΖΤ πώλησης κατοικίας σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025, ενώ η ΜΖΤ ενοικίασης κατοικίας σημείωσε ετήσια αύξηση 4,2% πανελλαδικά.

Στα μεγάλα αστικά κέντρα και τα προάστιά τους, η ανοδική τάση παραμένει έντονη, με τη Θεσσαλονίκη να καταγράφει ισχυρότερη άνοδο σε σχέση με την Αττική. Ειδικότερα, οι τιμές πώλησης αυξήθηκαν κατά 6,5% στην Αττική και 9,7% στη Θεσσαλονίκη, ενώ οι τιμές ενοικίασης σημείωσαν άνοδο 3,9% και 6,6% αντίστοιχα.

Τα δεδομένα αυτά επιβεβαιώνουν τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της ζήτησης για κατοικία, ιδίως στα μεγάλα αστικά κέντρα, με τη Θεσσαλονίκη να αναδεικνύεται σε δυναμική αγορά με ταχύτερους ρυθμούς ανόδου. Παράλληλα, η μεγαλύτερη αύξηση στις τιμές πώλησης σε σχέση με τα ενοίκια υποδηλώνει ενισχυμένη επενδυτική δραστηριότητα, η οποία ωθεί τις ζητούμενες τιμές προς τα πάνω και ενδέχεται να εντείνει περαιτέρω τις πιέσεις στην προσιτότητα της κατοικίας και για τους ενοικιαστές.

### **Τα πιο ακριβά και πιο οικονομικά σημεία της χώρας για αγορά και ενοικίαση κατοικίας**

Τα Νότια Προάστια και οι Κυκλάδες συνεχίζουν να καταλαμβάνουν τις πρώτες θέσεις στην κατάταξη των πιο ακριβών περιοχών της χώρας για αγορά κατοικίας, με ΜΖΤ πώλησης κατοικίας 4.167 ευρώ/τ.μ. και 4.000 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα, ενώ ακολουθούν τα Βόρεια Προάστια, η Περιφερειακή Ενότητα (Π.Ε.) Λευκάδας και η Π.Ε. Χανίων.

Στον αντίποδα, οι πιο οικονομικές περιοχές της χώρας για αγορά κατοικίας είναι οι εξής: η Π.Ε. Καστοριάς με ΜΖΤ πώλησης στα 538 ευρώ/τ.μ., η Π.Ε. Κοζάνης, η Π.Ε. Φλώρινας, η Π.Ε. Κιλκίς και η Π.Ε. Καρδίτσας.



Οι πιο ακριβές περιοχές της Ελλάδας για αγορά κατοικίας

1ο τρίμηνο 2026

Περιοχή	MZT πώλησης ευρώ/τ.μ.
Αθήνα Νότια	4.167 €/τ.μ.
Κυκλάδες	4.000 €/τ.μ.
Αθήνα Βόρεια	3.500 €/τ.μ.
Π.Ε. Λευκάδας	3.248 €/τ.μ.
Π.Ε. Χανίων	3.086 €/τ.μ.

powered by  
 spitogatos insights



Οι πιο οικονομικές περιοχές της Ελλάδας για αγορά κατοικίας

1ο τρίμηνο 2026

Περιοχή	MZT πώλησης ευρώ/τ.μ.
Π.Ε. Καστοριάς	538 €/τ.μ.
Π.Ε. Κοζάνης	667 €/τ.μ.
Π.Ε. Φλώρινας	673 €/τ.μ.
Π.Ε. Κιλκίς	692 €/τ.μ.
Π.Ε. Καρδίτσας	725 €/τ.μ.

powered by  
 spitogatos insights

Στον τομέα της ενοικίασης, συναντούμε και πάλι τα Νότια Προάστια και τις Κυκλάδες, με MZT ενοικίασης στα 13,3 ευρώ/τ.μ. και 12,8 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα, στις κορυφαίες πιο ακριβές περιοχές της χώρας, ενώ ακολουθεί το [Κέντρο της Αθήνας](#), τα Βόρεια Προάστια και ο Δήμος Θεσσαλονίκης.

Σε ό,τι αφορά την ενοικίαση κατοικίας, οι πιο οικονομικές περιοχές της χώρας για το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026 αναδεικνύονται η Π.Ε. Γρεβενών με MZT ενοικίασης στα 3,9 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν το υπόλοιπο της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, η Π.Ε. Πέλλας, η Π.Ε. Ημαθίας και η Π.Ε. Κιλκίς.



## Οι πιο ακριβές περιοχές της Ελλάδας για ενοικίαση κατοικίας

1ο τρίμηνο 2026

Περιοχή	MZT πώλησης ευρώ/τ.μ.
Αθήνα Νότια	13,3 €/τ.μ.
Κυκλάδες	12,8 €/τ.μ.
Αθήνα Κέντρο	11,9 €/τ.μ.
Αθήνα Βόρεια	11,5 €/τ.μ.
Δήμος Θεσσαλονίκης	10,4 €/τ.μ.

powered by  
 spitogatos insights



## Οι πιο οικονομικές περιοχές της Ελλάδας για ενοικίαση κατοικίας

1ο τρίμηνο 2026

Περιοχή	MZT πώλησης ευρώ/τ.μ.
Π.Ε. Γρεβενών	3,9 €/τ.μ.
Υπ. Π.Ε. Θεσσαλονίκης	4,6 €/τ.μ.
Π.Ε. Πέλλας	4,7 €/τ.μ.
Π.Ε. Ημαθίας	4,9 €/τ.μ.
Π.Ε. Κιλκίς	5,0 €/τ.μ.

powered by  
 spitogatos insights

### Εξέλιξη των ζητούμενων τιμών για αγορά και ενοικίαση κατοικίας στην Αττική

Το Spitogatos Insights εξέτασε την εξέλιξη των MZT πώλησης και ενοικίασης κατοικιών στην Αττική κατά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026. Σύμφωνα με τα πρόσφατα στοιχεία, τα Νότια Προάστια σχεδόν μονοπωλούν το top 5 των πιο ακριβών περιοχών της Αττικής, με τη Βουλιαγμένη να βρίσκεται στην κορυφή με MZT 7.333 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Βούλα, το Ελληνικό, η Γλυφάδα και το Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Στις πιο οικονομικές περιοχές της Αττικής για αγορά κατοικίας βρίσκεται ο Βαρνάβας με MZT πώλησης στα 1.511 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Αγία Βαρβάρα, τα Πατήσια, οι Αχαρνές και η περιοχή Λεωφόρος Πατησίων-Αχαρνών.

Η Βουλιαγμένη κατακτά και πάλι την κορυφή στις πιο ακριβές περιοχές της Αττικής για ενοικίαση κατοικίας κατά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026 ,με ΜΖΤ στα 20,6 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν το [Κολωνάκι-Λυκαβηττός](#), η Βούλα, η Φιλοθέη και το [Παλαιό Ψυχικό](#).

Στις πιο οικονομικές περιοχές της Αττικής για ενοικίαση κατοικίας κατατάσσονται οι εξής περιοχές: ο Άγιος Στέφανος με ΜΖΤ ενοικίασης στα 7,0 ευρώ/τ.μ., το Καματερό, οι [Άγιοι Ανάργυροι](#), το [Πέραμα](#) και οι Αχαρνές.



## Οι πιο ακριβές περιοχές της Αττική - 1ο τρίμηνο 2026

### Πώληση

Περιοχή	ΜΖΤ πώλησης €/τ.μ.
Βουλιαγμένη	7.333 €/τ.μ.
Βούλα	6.250 €/τ.μ.
Ελληνικό	5.568 €/τ.μ.
Γλυφάδα	5.556 €/τ.μ.
Ιστορικό Κέντρο Αθήνας	5.096 €/τ.μ.

### Ενοικίαση

Περιοχή	ΜΖΤ ενοικίασης €/τ.μ.
Βουλιαγμένη	20,5 €/τ.μ.
Κολωνάκι-Λυκαβηττός	18,1 €/τ.μ.
Βούλα	16,7 €/τ.μ.
Φιλοθέη	16,7 €/τ.μ.
Παλαιό Ψυχικό	16,3 €/τ.μ.

## Πώληση

Περιοχή	MZT πώλησης €/τ.μ.
Βαρνάβας	1.511 €/τ.μ.
Αγία Βαρβάρα	1.528 €/τ.μ.
Πατήσια	1.670 €/τ.μ.
Αχαρνές	1.704 €/τ.μ.
Λεωφ. Πατησίων-Αχαρνών	1.714 €/τ.μ.

## Ενοικίαση

Περιοχή	MZT ενοικίασης €/τ.μ.
Άγιος Στέφανος	7,0 €/τ.μ.
Καματερό	7,7 €/τ.μ.
Άγιοι Ανάργυροι	7,9 €/τ.μ.
Πέραμα	7,9 €/τ.μ.
Αχαρνές	8,0 €/τ.μ.

Οι περιοχές που ξεχώρισαν κατά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026 για τις σημαντικές αυξήσεις που σημείωσαν στη MZT πώλησης κατοικίας σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025 είναι η περιοχή του Υμηττού, ενώ ακολουθούν η Δροσιά, ο Ταύρος, η Δάφνη και η Αγία Βαρβάρα.

Στο κομμάτι της ενοικίασης, οι περιοχές που αναδεικνύονται με ετήσιες αυξήσεις ηπιότερες σε σχέση με την πώληση, είναι: ο Υμηττός, το Πέραμα, τα Μελίτσια, οι Αχαρνές και το Χαϊδάρι.

Οι σημαντικές ετήσιες αυξήσεις που σημειώνονται στις ζητούμενες τιμές πώλησης σε Ταύρο και Δάφνη, καθώς και στις ζητούμενες τιμές ενοικίασης σε Πέραμα, Αχαρνές και Χαϊδάρι, υπογραμμίζουν το αυξανόμενο ενδιαφέρον αυτών που αναζητούν κατοικία — είτε προς πώληση είτε προς ενοικίαση — σε λιγότερο δημοφιλείς αλλά πιο οικονομικά προσιτές περιοχές.

1ο τρίμηνο 2026

Περιοχή	Μέση ζητούμενη τιμή ευρώ/τ.μ.	Ετήσια μεταβολή %
Υμηττός	3.411 €/τ.μ.	36,4 %
Δροσιά	2.963 €/τ.μ.	31,8 %
Ταύρος	3.000 €/τ.μ.	31,5 %
Δάφνη	3.300 €/τ.μ.	29,9 %
Αγία Βαρβάρα	1.528 €/τ.μ.	21,3 %

1ο τρίμηνο 2026

Περιοχή	Μέση ζητούμενη τιμή ευρώ/τ.μ.	Ετήσια μεταβολή %
Υμηττός	10,4 €/τ.μ.	22,4 %
Πέραμα	7,9 €/τ.μ.	20,2 %
Μελίσσια	11,0 €/τ.μ.	17,2 %
Αχαρνές	8,0 €/τ.μ.	17,0 %
Χαϊδάρη	10,0 €/τ.μ.	14,9 %

## **Θεσσαλονίκη: Οι περιοχές που ξεχώρισαν το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο ως πιο ακριβές, πιο οικονομικές και με τη μεγαλύτερη δυναμική**

Όπως αναφέρθηκε, οι ετήσιες αυξήσεις στις ζητούμενες τιμές πώλησης και ενοικίασης κατοικίας στη Θεσσαλονίκη ήταν σημαντικές κατά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026. Ειδικότερα, οι πιο ακριβές περιοχές της συμπρωτεύουσας για το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026 είναι η Καλαμαριά με MZT πώλησης κατοικίας στις 3.142 ευρώ/τ.μ., το Κέντρο της Θεσσαλονίκης (3.000 ευρώ/τ.μ.) και η Πυλαία (2.989 ευρώ/τ.μ.), ενώ οι περιοχές με την υψηλότερη MZT ενοικίασης κατοικίας είναι το Κέντρο της Θεσσαλονίκης με MZT ενοικίασης κατοικίας στα 11,7 ευρώ/τ.μ., η περιοχή Βαρδάρης-Λαχανόκηποι (11,3 ευρώ/τ.μ.) και η περιοχή 40 Εκκλησιές-Ευαγγελίστρια (10,9 ευρώ/τ.μ.).

Οι πιο οικονομικές περιοχές της Θεσσαλονίκης για αγορά κατοικίας το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026 εντοπίζονται στα Προάστια της και είναι οι εξής: Καλλιθέα (926 ευρώ/τ.μ.), Μυγδονία (935 ευρώ/τ.μ.) και Βασιλικά (1.125 ευρώ/τ.μ.). Οι πιο οικονομικές περιοχές για ενοικίαση κατοικίας στη Θεσσαλονίκη εντοπίζονται και πάλι στα Προάστια της πόλης και είναι το Ωραιόκαστρο με MZT ενοικίασης στα 5,4 ευρώ/τ.μ., η Μίκρα (5,5 ευρώ/τ.μ.) και τα Βασιλικά (5,6 ευρώ/τ.μ.).

Η Θεσσαλονίκη συνεχίζει να καταγράφει έντονη κινητικότητα στην αγορά κατοικίας, με συγκεκριμένες περιοχές να ξεχωρίζουν τόσο στις πωλήσεις όσο και στα ενοίκια. Στις πωλήσεις, τη μεγαλύτερη άνοδο στη Μέση Ζητούμενη Τιμή (MZT) κατά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026, σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2025, σημείωσε η περιοχή Ξηροκρήνη-Παναγιά Φανερωμένη στον Δήμο Θεσσαλονίκης, καταγράφοντας ετήσια αύξηση άνω του 25%. Ισχυρή ανοδική πορεία παρουσίασαν επίσης η Σταυρούπολη και η Χαλάστρα στα Προάστια της πόλης.

Αντίστοιχα, στον τομέα των ενοικιάσεων, τη μεγαλύτερη δυναμική για το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026 εμφάνισαν η Θέρμη και η Μενεμένη στα Προάστια της Θεσσαλονίκης, καθώς και η περιοχή Ξηροκρήνη-Παναγιά Φανερωμένη στον Δήμο Θεσσαλονίκης.

## **Η αγορά στεγαστικών δανείων το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026**

Για πολλούς, η έγκριση στεγαστικού δανείου αποτελεί το πρώτο και πιο καθοριστικό βήμα για την απόκτηση κατοικίας. Ο μεγαλύτερος μεσίτης πιστώσεων στεγαστικών δανείων στην Ελλάδα, και στρατηγικός συνεργάτης του Spitogatos, η IMS-FC παρέχει στοιχεία γύρω από την αγορά στεγαστικών δανείων κατά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026.

Συγκεκριμένα, ο δείκτης Loan-To-Value (LTV) δείχνει το ποσοστό του δανείου σε σχέση με την συνολική αξία του ακινήτου και στον παρακάτω πίνακα φαίνεται χαρακτηριστικά η διαμόρφωση του δείκτη ανά αξία δανείου.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι ο δείκτης LTV είναι αυξημένος κατά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2026 σε όλες τις βαθμίδες αξίας δανείου, με τη σημαντικότερη αύξηση να σημειώνεται στη βαθμίδα 50-70 χιλιάδες ευρώ.

## Μέσος όρος Loan to Value (%) ανά αξία δανείου

1ο τρίμηνο 2026 vs 1ο τρίμηνο 2025

		Αξία Δανείου					
		1-50k	50k-70k	70-100k	100-150k	150-200k	200-300k
Μέσος όρος LTV %	1ο τρίμηνο 2026	65,0	78,5	75,9	79,9	82,4	82,1
	1ο τρίμηνο 2025	61,7	67,1	71,8	75,0	79,6	77,9
Ετήσια αύξηση		5%	15%	5%	6%	3%	5%

Εξετάζοντας περαιτέρω τα στοιχεία του 1ου τριμήνου του 2026, αποτυπώνεται μια συνολικά ισχυρή εικόνα έγκρισης στεγαστικών δανείων στην ελληνική αγορά ακινήτων, καθώς η μεγάλη πλειονότητα των δανειοληπτών έλαβε το 100% του αιτούμενου ποσού στις περισσότερες κατηγορίες δανείου.

Ειδικότερα, τα υψηλότερα ποσοστά πλήρους εκταμίευσης καταγράφονται στα δάνεια 50.000-70.000 ευρώ (96,8%), 70.000-100.000 ευρώ (95,5%) και 150.000-200.000 ευρώ (95,3%), ενώ ιδιαίτερα υψηλό είναι το ποσοστό και στην κατηγορία έως 50.000 ευρώ (92,9%).

Αντίθετα, μεγαλύτερη απόκλιση μεταξύ αιτούμενου και τελικά εγκριθέντος ποσού εμφανίζεται στις κατηγορίες 100.000-150.000 ευρώ, όπου το 17,1% δεν έλαβε το σύνολο του ποσού που ζήτησε, και 200.000-300.000 ευρώ, με αντίστοιχο ποσοστό 14,6%.

Τα παραπάνω στοιχεία δείχνουν ότι η χρηματοδότηση παραμένει προσβάσιμη για τους αγοραστές κατοικίας, ακόμη και σε μια περίοδο αυξημένης ζήτησης και έντονης κινητικότητας στην αγορά.



## Ποσοστό λήψης αιτούμενου ποσού

1ο τρίμηνο 2026

		Αξία Δανείου					
		1-50k	50k-70k	70-100k	100-150k	150-200k	200-300k
Έχει λάβει 100% του αιτούμενου ποσού (%)	Ναι	92,9	96,8	95,5	82,9	95,3	85,5
	Όχι	7,1	3,2	4,6	17,1	4,7	14,6



### Σχετικά με τον Spitogatos

Ο Spitogatos είναι η Νο.1 ιστοσελίδα αγγελιών ακινήτων στην Ελλάδα, με πάνω από 3 εκατομμύρια μηνιαίους επισκέπτες που βλέπουν περισσότερες από 100 εκατομμύρια σελίδες το μήνα. Μετά την ίδρυσή του το 2006 και την αρχική ερασιτεχνική ενασχόληση των ιδρυτών του, ο Spitogatos υπήρξε η πρώτη ελληνική Tech Startup που άντλησε κεφάλαια από venture capital fund το 2009 και από το 2014 ανήκει στον όμιλο της Real Web, που ελέγχει, μεταξύ άλλων, το Immobiliare.it, τη Νο.1 ιστοσελίδα αγγελιών ακινήτων στην Ιταλία.

### Σχετικά με το Spitogatos Insights

Το Spitogatos Insights αποτελεί ένα νέο, καινοτόμο Business Unit του Spitogatos, το οποίο αξιοποιεί την τεχνολογία Big Data και Data Intelligence με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας στην ελληνική αγορά Real Estate και την παροχή «έξυπνης» και σε βάθος ενημέρωσης στο επενδυτικό κοινό. Αφού επεξεργαστεί στοιχεία από πολλαπλές πηγές, το Spitogatos Insights προχωρά σε καθαρισμό, οργάνωση και ανάλυση των δεδομένων με βάση δείκτες όπως η ζήτηση και η προσφορά ακινήτων, εκθέσεις για τη δυναμική της αγοράς και άλλα. Με αυτό το τρόπο, θεσμικοί παράγοντες της αγοράς — όπως τράπεζες, συμβουλευτικές εταιρείες και εταιρείες εκτίμησης ακινήτων — αποκτούν πρόσβαση σε μια σειρά χρήσιμων και αξιόπιστων στοιχείων και δεδομένων τα οποία συμβάλλουν σε σημαντικό βαθμό στην ορθή λήψη επενδυτικών αποφάσεων.

### Περισσότερες πληροφορίες για τον Τύπο:

κα Ισιδώρα Μάρκου, t: +30 2109658530 | e: [isidora.markou@spitogatos.gr](mailto:isidora.markou@spitogatos.gr)