

Οι περιοχές με τα πιο ακριβά ενοίκια στην Αττική

/ Γενικά Θέματα



Σε ανοδική τροχιά συνεχίζουν να κινούνται οι τιμές στα ενοίκια, με τη στεγαστική κρίση να έχει εξελιχθεί σε ένα από τα σημαντικότερα οικονομικά και κοινωνικά ζητήματα για τα ελληνικά νοικοκυριά.

Μελέτη του ΚΕΦΙΜ επιχειρεί να φωτίσει τις βαθύτερες αιτίες του προβλήματος, καταλήγοντας στο συμπέρασμα ότι ο βασικός παράγοντας πίσω από την αύξηση του κόστους στέγασης είναι η μεγάλη και επίμονη απόκλιση μεταξύ προσφοράς και ζήτησης κατοικιών.

Την ίδια στιγμή, στοιχεία της Eurostat δείχνουν ότι το πρώτο τρίμηνο του 2026, οι τιμές των κατοικιών στην ΕΕ αυξήθηκαν κατά 5,1% ενώ τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 3% σε σύγκριση με το πρώτο τρίμηνο του 2025.

Σε σύγκριση με το τέταρτο τρίμηνο του 2025, οι τιμές των κατοικιών αυξήθηκαν κατά 1,2% και τα ενοίκια κατά 0,7%. Μεταξύ του 2025 και του πρώτου τριμήνου του 2026, οι τιμές των κατοικιών στην ΕΕ αυξήθηκαν κατά 2,9% και τα ενοίκια κατά 1,8%.

Η Ελλάδα φιγουράρει στην πρώτη τριάδα των χωρών με τη μεγαλύτερη αύξηση ενοικίων, της τάξης του 5,0%, με την υψηλότερη να έχει καταγραφεί μακράν στην Κροατία (+21,9%), ακολουθούμενη από τη Βουλγαρία (+6,4%).

Οι τιμές στα ενοίκια

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Spitogatos το 2ο τρίμηνο του 2026 στο σύνολο της χώρας παρατηρείται αύξηση της Μέσης Ζητούμενης Τιμής (MZT) ενοικίασης κατοικίας κατά 1,3%, ετήσια αύξηση σημαντικά ηπιότερη από την αντίστοιχη περσινή που ανερχόταν στο 7,2%.

Στα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, καθώς και στα περίχωρά τους, οι μέσες ζητούμενες τιμές (MZT) κατοικιών προς ενοικίαση, συνέχισαν την ανοδική τους πορεία.

Η MZT ενοικίασης κατοικιών στην Αττική ενισχύθηκε ετησίως κατά 4,5% σε σύγκριση με το 2ο τρίμηνο του 2025, μεταβολή παρόμοια με εκείνη του προηγούμενου έτους (4,4%). Η εξέλιξη αυτή υπογραμμίζει το γεγονός ότι η ζήτηση για κατοικίες προς ενοικίαση στην Αττική παραμένει ισχυρή, διατηρώντας σταθερές ανοδικές πιέσεις στις ζητούμενες τιμές.

Στις κατοικίες προς ενοικίαση, οι Κυκλάδες αποτελούν την ακριβότερη περιοχή της χώρας, με MZT 14,4 ευρώ/τ.μ. Ακολουθούν τα Νότια Προάστια της Αθήνας, το Κέντρο της Αθήνας, καθώς και η Π.Ε. Λευκάδας και τα Βόρεια Προάστια της Αθήνας, με κοινή MZT 11,8 ευρώ/τ.μ. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Χαλκιδική παρουσιάζει ιδιαίτερα υψηλές MZT ενοικίασης γεγονός το οποίο σχετίζεται με την τουριστική δραστηριότητα στην περιοχή και την έντονη παρουσία κατοικιών που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση.

	
Οι πιο ακριβές περιοχές της Ελλάδας για ενοικίαση κατοικίας	
2ο τρίμηνο 2026	
Περιοχή	MZT ενοικίασης €/τ.μ.
Κυκλάδες	14,4 €/τ.μ.
Αθήνα - Νότια	13,3 €/τ.μ.
Αθήνα - Κέντρο	12,0 €/τ.μ.
Π.Ε. Λευκάδας	11,8 €/τ.μ.
Αθήνα - Βόρεια	11,8 €/τ.μ.
	

Αντίθετα, οι χαμηλότερες MZT ενοικίασης καταγράφονται στην Πέλλα, ενώ ακολουθούν η Π.Ε. Κιλκίς, το υπόλοιπο της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τα Γρεβενά και η Ημαθία.

	
Οι πιο οικονομικές περιοχές της Ελλάδας για ενοικίαση κατοικίας	
2ο τρίμηνο 2026	
Περιοχή	MZT ενοικίασης €/τ.μ.
Πέλλα	4,6 €/τ.μ.
Π.Ε. Κιλκίς	4,7 €/τ.μ.
Θεσσαλονίκη - Υπόλοιπο Π.Ε.	4,7 €/τ.μ.
Γρεβενά	5,0 €/τ.μ.
Ημαθία	5,3 €/τ.μ.

powered by


Τα Νότια Προάστια διατηρούν σταθερά τα πρωτεία στις MZT στην ενοικίαση κατοικιών. Παράλληλα, περιοχές με χαμηλότερο επίπεδο τιμών συνεχίζουν να καταγράφουν ισχυρές ετήσιες αυξήσεις.

Η Βουλιαγμένη διατηρεί την πρώτη θέση με MZT 22,0 ευρώ/τ.μ., ενώ την πρώτη πεντάδα συμπληρώνουν το Κολωνάκι-Λυκαβηττός, το Παλαιό Ψυχικό, η Βούλα και η Γλυφάδα.

Κατοικίες προς ενοικίαση	
Περιοχή	MZT ενοικίασης €/τ.μ.
Βουλιαγμένη	22,0 €/τ.μ.
Κολωνάκι - Λυκαβηττός	17,9 €/τ.μ.
Παλαιό Ψυχικό	17,4 €/τ.μ.
Βούλα	17,4 €/τ.μ.
Γλυφάδα	16,5 €/τ.μ.

powered by  spitogatos insights

Στις κατοικίες προς ενοικίαση, τις χαμηλότερες MZT καταγράφει ο Άγιος Στέφανος, με MZT 7,5 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Άνοιξη, το Καματερό, το Πέραμα και η Παιανία.

Κατοικίες προς ενοικίαση	
Περιοχή	MZT ενοικίασης €/τ.μ.
Άγιος Στέφανος	7,5 €/τ.μ.
Άνοιξη	7,7 €/τ.μ.
Καματερό	7,7 €/τ.μ.
Πέραμα	7,9 €/τ.μ.
Παιανία	8,0 €/τ.μ.

powered by  spitogatos insights

Τη μεγαλύτερη ετήσια αύξηση καταγράφει η Δραπετσώνα 29,1%, ενώ ακολουθούν ο Υμηττός, η Πεντέλη, τα Μελίσσια και το Νέο Ψυχικό.

Περιοχή	MZT ενοικίασης €/τ.μ.	Ετήσια μεταβολή %
Δραπετσώνα	10,5 €/τ.μ.	29,1%
Υμηττός	10,6 €/τ.μ.	21,3%
Πεντέλη	11,0 €/τ.μ.	18,9%
Μελίσσια	10,9 €/τ.μ.	17,9%
Νέο Ψυχικό	14,4 €/τ.μ.	15,1%

Η αγορά κατοικίας στη Θεσσαλονίκη εξακολουθεί να παρουσιάζει έντονη κινητικότητα και κατά το 2ο τρίμηνο του 2026.

Τις υψηλότερες MZT καταγράφουν από κοινού ο Βαρδάρης - Λαχανόκηποι και το Κέντρο Θεσσαλονίκης, με MZT ενοικίασης 12,0 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν οι 40 Εκκλησιές - Ευαγγελίστρια, η Ξηροκρήνη - Παναγία Φανερωμένη και η περιοχή Τριανδρία - Δόξα - Κρυονέρι.

Κατοικίες προς ενοικίαση

Περιοχή	MZT ενοικίασης €/τ.μ.
Βαρδάρης - Λαχανόκηποι	12,0 €/τ.μ.
Κέντρο Θεσσαλονίκης	12,0 €/τ.μ.
40 Εκκλησιές - Ευαγγελίστρια	11,9 €/τ.μ.
Ξηροκρήνη - Παναγία Φανερωμένη	10,8 €/τ.μ.
Τριανδρία - Δόξα - Κρυονέρι	10,3 €/τ.μ.

Τη μεγαλύτερη ετήσια αύξηση στη ΜΖΤ κατέγραψε η Μυγδονία με 25,0%, ενώ ακολουθούν η Επανομή με 23,3% και ο Θερμαϊκός με 16,7%.

Τις χαμηλότερες ΜΖΤ καταγράφει ο Χορτιάτης, με ΜΖΤ ενοικίασης 4,9 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Μυγδονία, τα Βασιλικά, το Ωραιόκαστρο και η Μίκρα.

Κατοικίες προς ενοικίαση	
Περιοχή	ΜΖΤ ενοικίασης €/τ.μ.
Χορτιάτης	4,9 €/τ.μ.
Μυγδονία	5,0 €/τ.μ.
Βασιλικά	5,4 €/τ.μ.
Ωραιόκαστρο	5,6 €/τ.μ.
Μίκρα	5,7 €/τ.μ.

powered by
 spitogatos insights

briefingnews.gr