13 Ιουλίου 2026

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 ΚΕΦίΜ 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 (ΜΖΤ) 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 (ΜΖΤ) κατοικιών προς ενοικίαση, συνέχισαν την ανοδική τους πορεία.

Η ΜΖΤ 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 ΜΖΤ 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 ΜΖΤ 11,8 ευρώ/τ.μ. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Χαλκιδική παρουσιάζει ιδιαίτερα υψηλές ΜΖΤ ενοικίασης γεγονός το οποίο σχετίζεται με την τουριστική δραστηριότητα στην περιοχή και την έντονη παρουσία κατοικιών που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση.

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

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

Η Βουλιαγμένη διατηρεί την πρώτη θέση με ΜΖΤ 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	ΜΖΤ 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 ΜΖΤ καταγράφει ο Άγιος Στέφανος, με ΜΖΤ 7,5 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Άνοιξη, το Καματερό, το Πέραμα και η Παιανία.

Κατοικίες προς ενοικίαση

Περιοχή	ΜΖΤ 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.

spitogatos

Περιοχές με τις μεγαλύτερες αυξήσεις - Κατοικίες προς ενοικίαση Αττική

2ο τρίμηνο 2026

Περιοχή	ΜΖΤ 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%

powered by spitogatos insights

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

Τις υψηλότερες ΜΖΤ καταγράφουν από κοινού ο Βαρδάρης – Λαχανόκηποι και το Κέντρο Θεσσαλονίκης, με ΜΖΤ 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	ΜΖΤ 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.

powered by spitogatos insights

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