



REMAX Ελλάς: Οι κατοικίες μεσαίου μεγέθους κυρίαρχες στις προτιμήσεις των αγοραστών το 2025

Μία στις δύο κατοικίες, που αποκτήθηκαν πέρυσι στην Ελλάδα, ήταν επιφάνειας από 51 έως 100 τετραγωνικά μέτρα. Το στοιχείο αυτό προκύπτει από τα αποτελέσματα έρευνας, βάσει χιλιάδων ολοκληρωμένων αγοραπωλησιών, που πραγματοποιήθηκαν από το μεγαλύτερο κτηματομεσιτικό δίκτυο της χώρας, τη REMAX Ελλάς.

Από την ανάλυση των δεδομένων, επιβεβαιώνεται το γεγονός ότι αγοραστές ακινήτων στρέφονται ολοένα και περισσότερο σε κατοικίες μεσαίας επιφάνειας, που συνδυάζουν καλύτερη λειτουργικότητα, προσιτό κόστος απόκτησης και συντήρησης, ευελιξία χρήσης και αξιοποίησης χώρων.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της REMAX Ελλάς, «πρωταθλητές» στις αγοραπωλησίες κατοικιών πανελλαδικά αναδείχτηκαν, σε ποσοστό 26,4% επί του συνόλου, τα διαμερίσματα εμβαδού από 51 έως 75 τ.μ., ενώ σε μικρή απόσταση (ποσοστό 25,9%) βρέθηκαν τα ακίνητα εμβαδού από 76 έως 100 τετραγωνικά μέτρα.

Στην τρίτη θέση, βάσει των αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν το 2025 από το δίκτυο της REMAX Ελλάς με 91 γραφεία και περισσότερους από 1.200 συμβούλους ακινήτων σε όλη την επικράτεια, κατατάσσονται τα ακίνητα εμβαδού από 101 έως 150 τ.μ. σε ποσοστό 20,8%. Ακολούθησαν οι κατοικίες έως 50 τ.μ., με το ποσοστό των αγοραστών που επέλεξαν τη συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων να διαμορφώνεται σε 19,2% επί του συνόλου.

Το αξιόλογο αυτό ποσοστό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι για τα λεγόμενα «μικρά» ακίνητα υπάρχει αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον, αλλά και ζήτηση για πιο «ευέλικτες» σε μέγεθος κατοικίες τόσο στα αστικά κέντρα όσο και σε τουριστικές περιοχές.

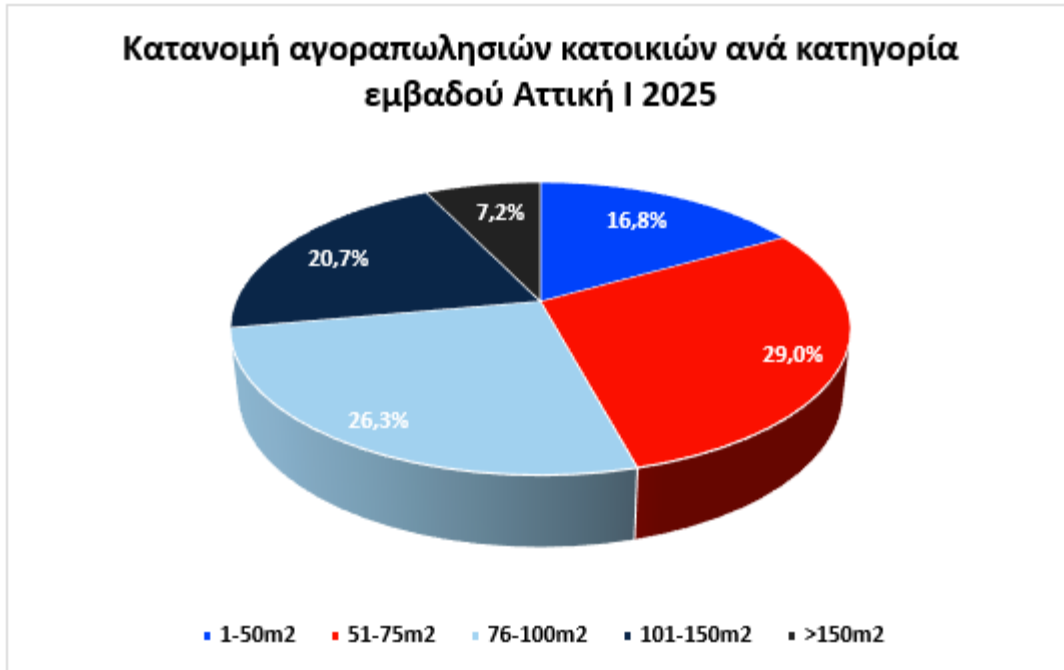
Στην τελευταία θέση από πλευράς αγοραστικού ενδιαφέροντος βρέθηκαν τα ακίνητα άνω των 151 τ.μ., σε ποσοστό 7,7%, επιβεβαιώνοντας την τάση περιορισμένης συμμετοχής της συγκεκριμένης κατηγορίας κατοικιών στο σύνολο των αγοραπωλησιών.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ξεκάθαρα η σημασία που δίνουν οι αγοραστές ακινήτων στη σχέση κόστους – αξίας και οι οποίοι αναζητούν κατοικίες που ανταποκρίνονται στις σύγχρονες στεγαστικές τους ανάγκες, αλλά την ίδια στιγμή επιδιώκουν να πετύχουν διαχειρίσιμα επίπεδα των δαπανών χρήσης και συντήρησης.

Η εικόνα στην Αττική

Στην Αττική, τα διαμερίσματα επιφάνειας από 51 έως 75 τ.μ. βρέθηκαν, επίσης, στην πρώτη θέση των προτιμήσεων των αγοραστών σε ποσοστό 29%. Ακολούθησαν τα ακίνητα εμβαδού από 76 έως 100 τ.μ. σε ποσοστό 26,3%, ενώ οι κατοικίες από 101 έως 150 τ.μ. επιλέχθηκαν σε ποσοστό 20,7% επί του συνόλου. Από την άλλη, τα ακίνητα έως 50 τ.μ. συγκέντρωσαν το 16,8% των προτιμήσεων, ενώ εκείνα άνω των 151 τ.μ. περιορίστηκαν στο 7,2%.

Τα στοιχεία δείχνουν ότι στην Αττική οι αγοραπωλησίες αφορούσαν κυρίως κατοικίες μεσαίας επιφάνειας που μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες ενός σύγχρονου νοικοκυριού χωρίς ιδιαίτερα υψηλό κόστος αγοράς και συντήρησης - κατοικίες που συνδυάζουν λειτουργικότητα και πιο ισορροπημένο κόστος απόκτησης. Παράλληλα, το χαμηλότερο ποσοστό αγοράς κατοικιών έως 50 τ.μ. σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα καταδεικνύει ότι οι αγοραστές στην Αττική στρέφονται σε μεγαλύτερης επιφάνειας κατοικίες.



Πηγή: REMAX Ελλάς

Η διαφοροποίηση της Θεσσαλονίκης

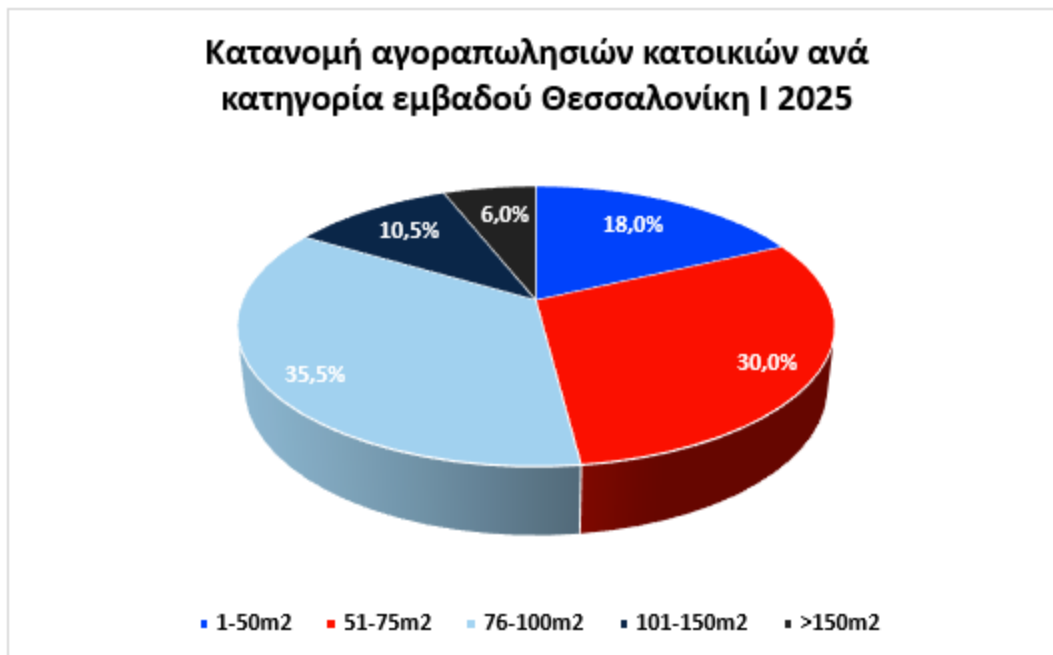
Στη Θεσσαλονίκη, οι προτιμήσεις εμφανίζουν διαφορετική κατανομή σε σύγκριση με την Αττική, καθώς οι αγοραστές δίνουν μεγαλύτερη έμφαση σε πιο ευρύχωρα διαμερίσματα. Συγκεκριμένα, στην κορυφή των επιλογών των αγοραστών βρέθηκαν τα ακίνητα εμβαδού από 76 έως 100 τ.μ. σε ποσοστό 35,5% επί του συνόλου ολοκληρωμένων συναλλαγών. Το ποσοστό αυτό αποτελεί το υψηλότερο που καταγράφηκε μεταξύ όλων των κατηγοριών ακινήτων βάσει εμβαδού στις μεγάλες γεωγραφικές ενότητες της έρευνας.

Ακολούθησαν τα ακίνητα από 51 έως 75 τ.μ. σε ποσοστό 30%, ενώ κατοικίες έως 50 τ.μ. συγκέντρωσαν το 18% του αγοραστικού ενδιαφέροντος.

Τα ακίνητα επιφάνειας από 101 έως 150 τ.μ. κάλυψαν το 10,5% του συνόλου των αγοραπωλησιών, ενώ εκείνα με εμβαδόν άνω των 151 τ.μ. περιορίστηκαν μόλις στο 6%, το χαμηλότερο ποσοστό μεταξύ των δύο μεγάλων αστικών κέντρων.

Η ισχυρή παρουσία των κατοικιών επιφάνειας από 76 έως 100 τ.μ. αναδεικνύει τον πρωταγωνιστικό ρόλο της συγκεκριμένης κατηγορίας στην αγορά κατοικίας της Θεσσαλονίκης, καθώς περισσότερες από μία στις τρεις αγοραπωλησίες αφορούσαν ακίνητα αυτού του μεγέθους.

Κατανομή αγοραπωλησιών κατοικιών ανά κατηγορία εμβαδού Θεσσαλονίκη I 2025



Πηγή: REMAX Ελλάς

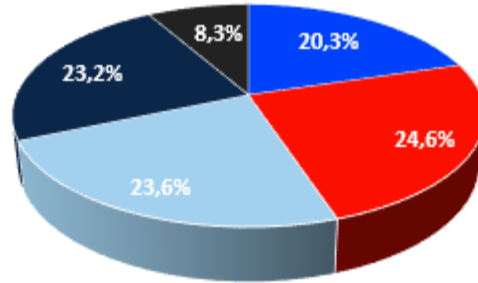
Πιο ισορροπημένη η εικόνα στην υπόλοιπη Ελλάδα

Στην υπόλοιπη Ελλάδα, η κατανομή ανάλογα το εμβαδόν εμφανίζεται πιο ισορροπημένη μεταξύ των βασικών κατηγοριών κατοικιών. Στην πρώτη θέση βρέθηκαν τα ακίνητα επιφάνειας από 51 έως 75 τ.μ. σε ποσοστό 24,6%, ενώ μία ποσοστιαία μονάδα χαμηλότερα στο 23,6% βρέθηκαν οι κατοικίες εμβαδού από 76 έως 100 τ.μ., ενώ οι κατοικίες επιφάνειας από 101 έως 150 τ.μ. κάλυψαν το 23,2% του συνόλου των αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν από το δίκτυο της REMAX Ελλάς.

Οι κατοικίες έως 50 τ.μ. συγκέντρωσαν το 20,3% του συνόλου των αγοραπωλησιών, ποσοστό υψηλότερο από αυτό της Αττικής και της Θεσσαλονίκης, ενώ τα ακίνητα άνω των 151 τ.μ. βρέθηκαν στο 8,3%, το υψηλότερο ποσοστό πανελλαδικά.

Η εικόνα αυτή καταδεικνύει μεγαλύτερη διασπορά των αγοραπωλησιών μεταξύ των επιμέρους κατηγοριών εμβαδού σε σύγκριση με τα δύο μεγάλα αστικά κέντρα, γεγονός που αντανακλά την πολυμορφία της αγοράς κατοικίας στην υπόλοιπη Ελλάδα.

Κατανομή αγοραπωλησιών κατοικιών ανά κατηγορία εμβαδού Υπόλοιπη Ελλάδα Ι 2025



■ 1-50m2 ■ 51-75m2 ■ 76-100m2 ■ 101-150m2 ■ >150m2

Πηγή: REMAX Ελλάς

Σταθερή στροφή στα μεσαίου μεγέθους ακίνητα

Συνολικά, η εικόνα της αγοράς για το 2025 επιβεβαιώνει ότι οι προτιμήσεις των αγοραστών παρέμειναν σταθερά προσανατολισμένες στα μεσαίου μεγέθους ακίνητα, με τη ζήτηση να κατευθύνεται, κυρίως, στη ζώνη των 51 έως 100 τετραγωνικών μέτρων. Σε ένα περιβάλλον όπου οι ανάγκες στέγασης μεταβάλλονται και οι αγοραστικές αποφάσεις γίνονται ολοένα και πιο στοχευμένες, τα μεσαίου μεγέθους ακίνητα συνεχίζουν να διατηρούν πρωταγωνιστικό ρόλο, τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για επενδυτική αξιοποίηση.