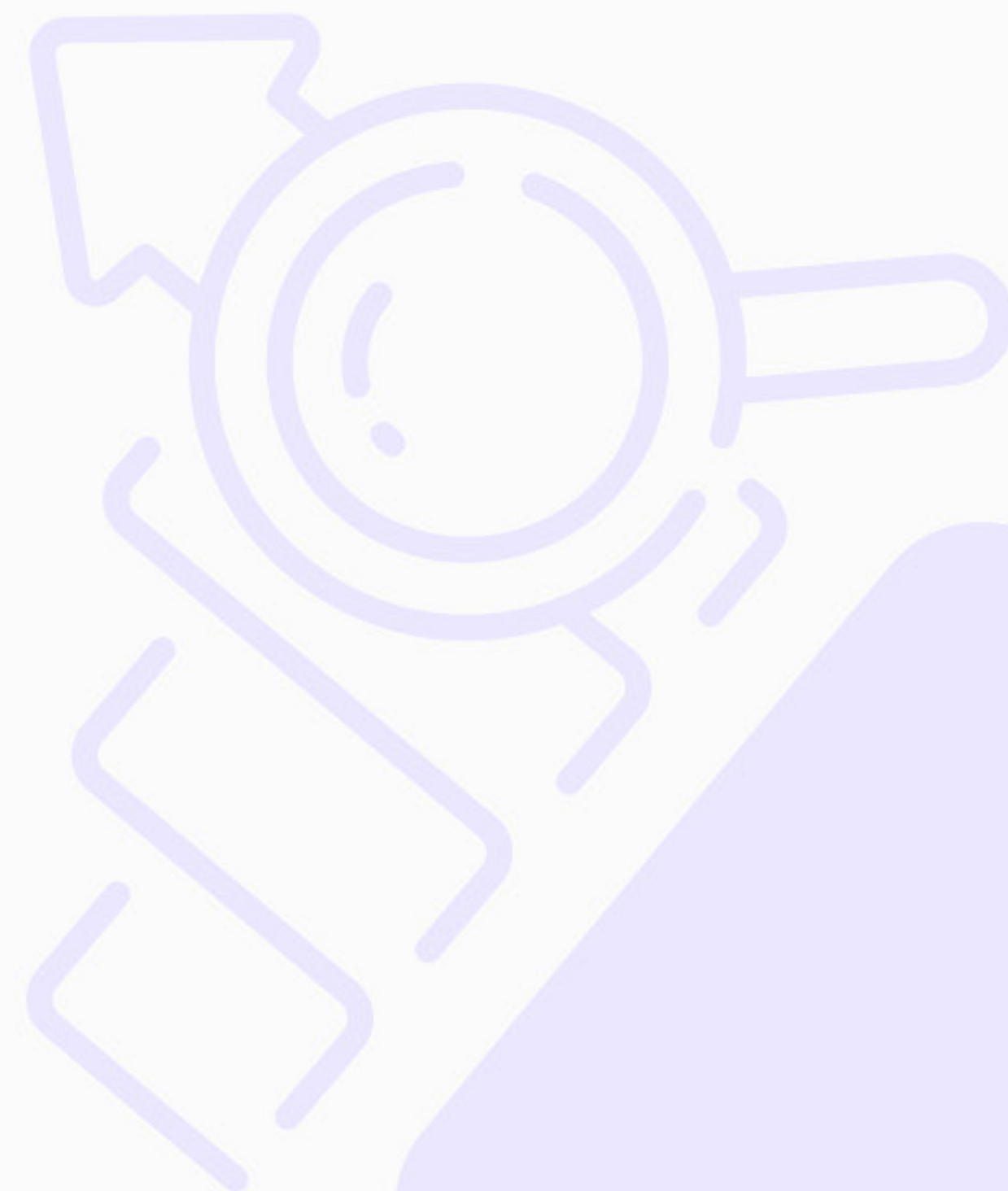




Ανάλυση Δεδομένων για την Αγορά Οικιστικών Ακινήτων

Αντώνης Μαρκόπουλος

Ιδρυτής και Διευθύνων Σύμβουλος



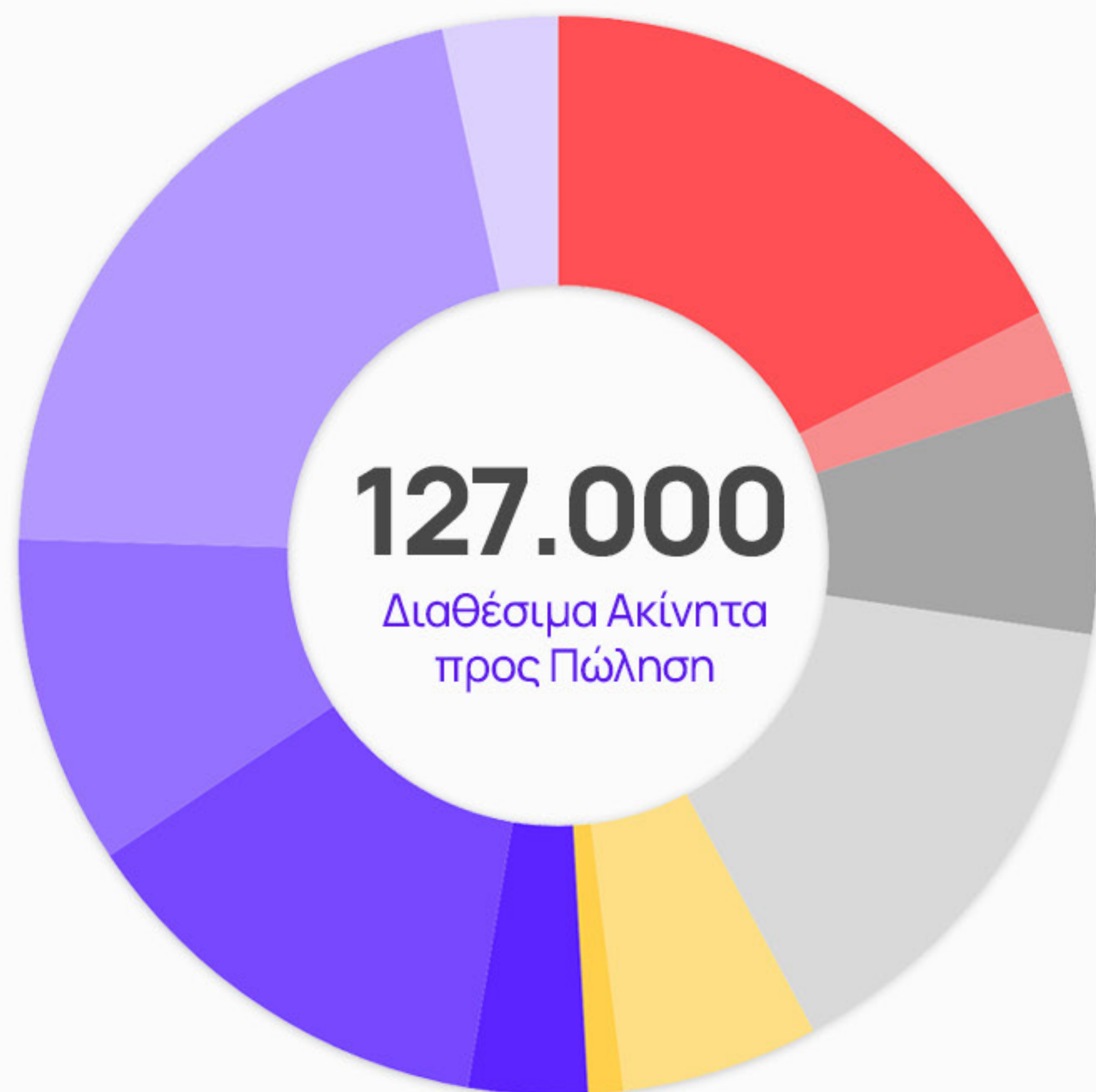
Μάιος 2025

**Έλλειψη
Διαθεσιμότητας Ακινήτων**
ή οι Τιμές δεν Ανταποκρίνονται
στην Ποιότητα;

Ζητούμενες Τιμές vs Αξίες Μεταβιβάσεων Οικιστικών Ακινήτων στην Ελλάδα (2024)

	Αριθμός	Μέση Ζητούμενη Τιμή	Μέση Ζητούμενη τιμή/τ.μ.	Σύνολο Αξίας
Μοναδικές αγγελίες	175.000	205.000 €	1.614 €/τ.μ.	36 δισ. €
+21% από μεταβιβάσεις				
	Αριθμός	Μέση Αξία/Μεταβίβαση	Μέση Αξία Μεταβίβασης/τ.μ.	Σύνολο Αξίας Μεταβιβάσεων
Μεταβιβάσεις	28.700	105.000 €	1.329 €/τ.μ.	3 δισ. €

Σύνολο Διαθέσιμων Ακινήτων προς Πώληση στις Κύριες Περιοχές της Ελλάδας 2025



22.294 18%
Αθήνα - Κέντρο

18.802 15%
Αθήνα - Νότια Προάστια

16.425 13%
Θεσσαλονίκη

12.538 10%
Προάστια Θεσσ/νίκης

9.233 7,3%
Αθήνα - Βόρεια Προάστια

7.514 6%
Αθήνα - Δυτικά Προάστια

4.526 3,5%
Πειραιάς

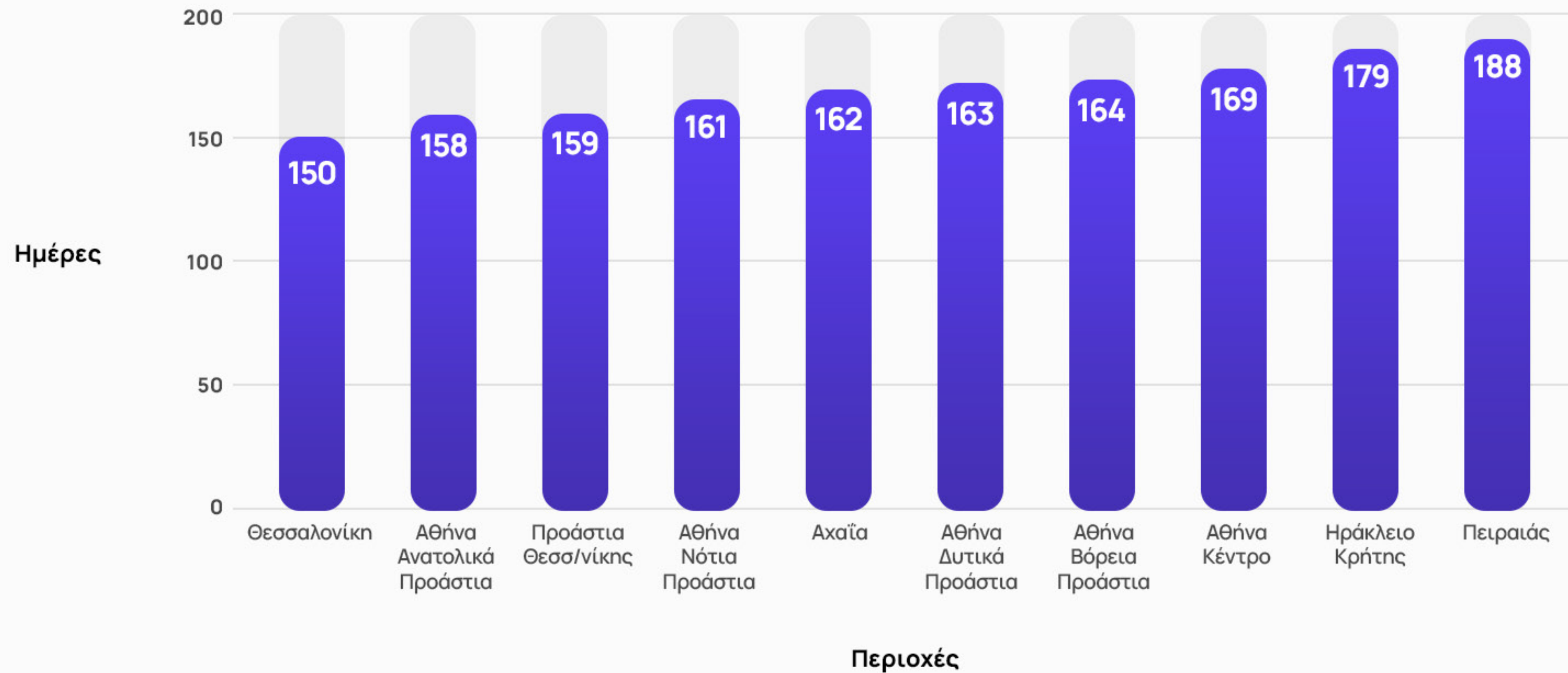
4.382 3,4%
Αχαΐα

3.200 2,5%
Αθήνα - Ανατολικά Προάστια

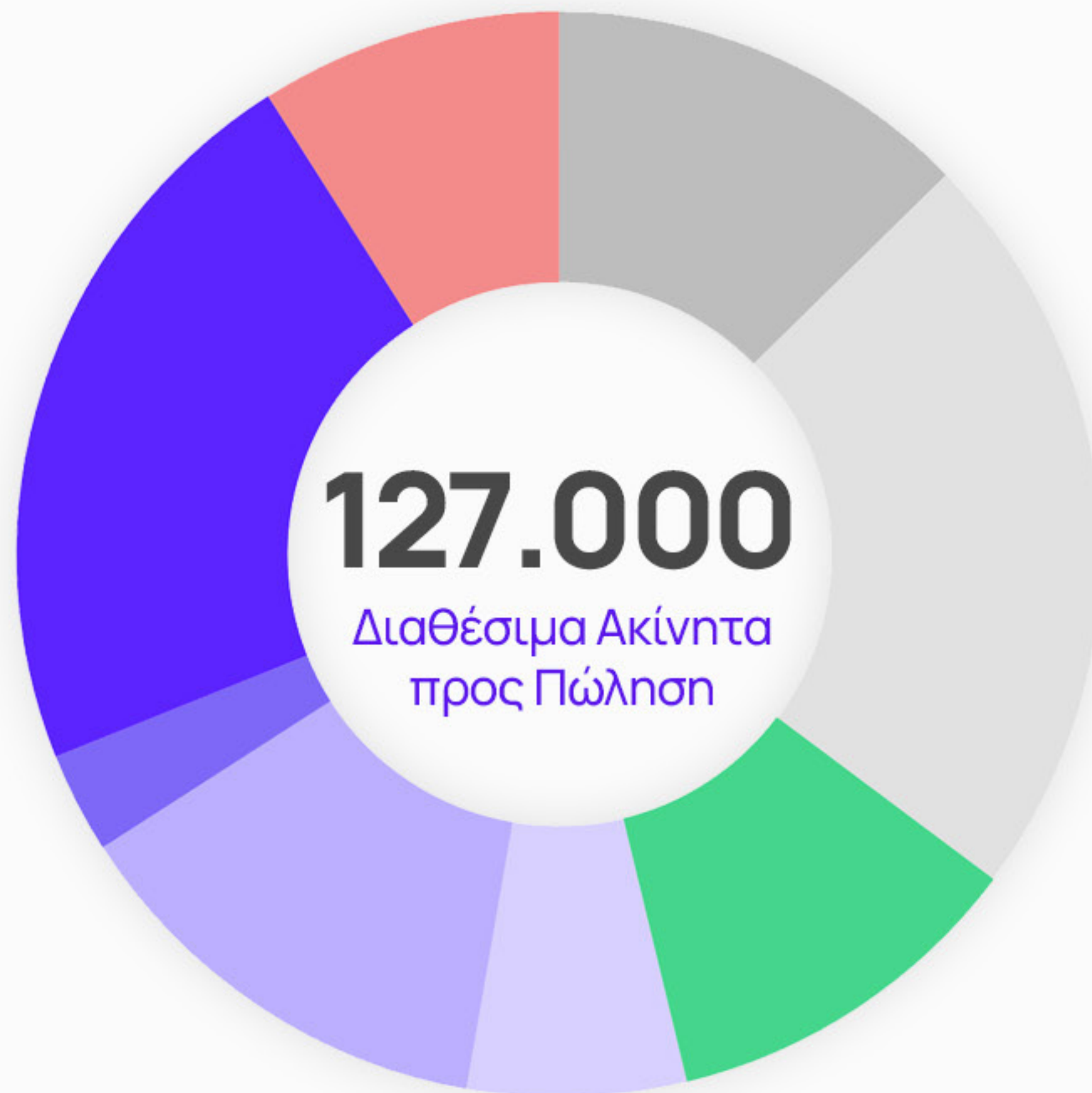
1.335 1%
Ηράκλειο, Κρήτης

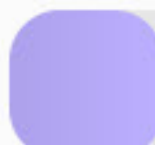
26.751 21%
Λοιπή Ελλάδα

Μέσος Χρόνος Παραμονής Αγγελιών προς Πώληση σε Πλατφόρμες ανά Περιοχή

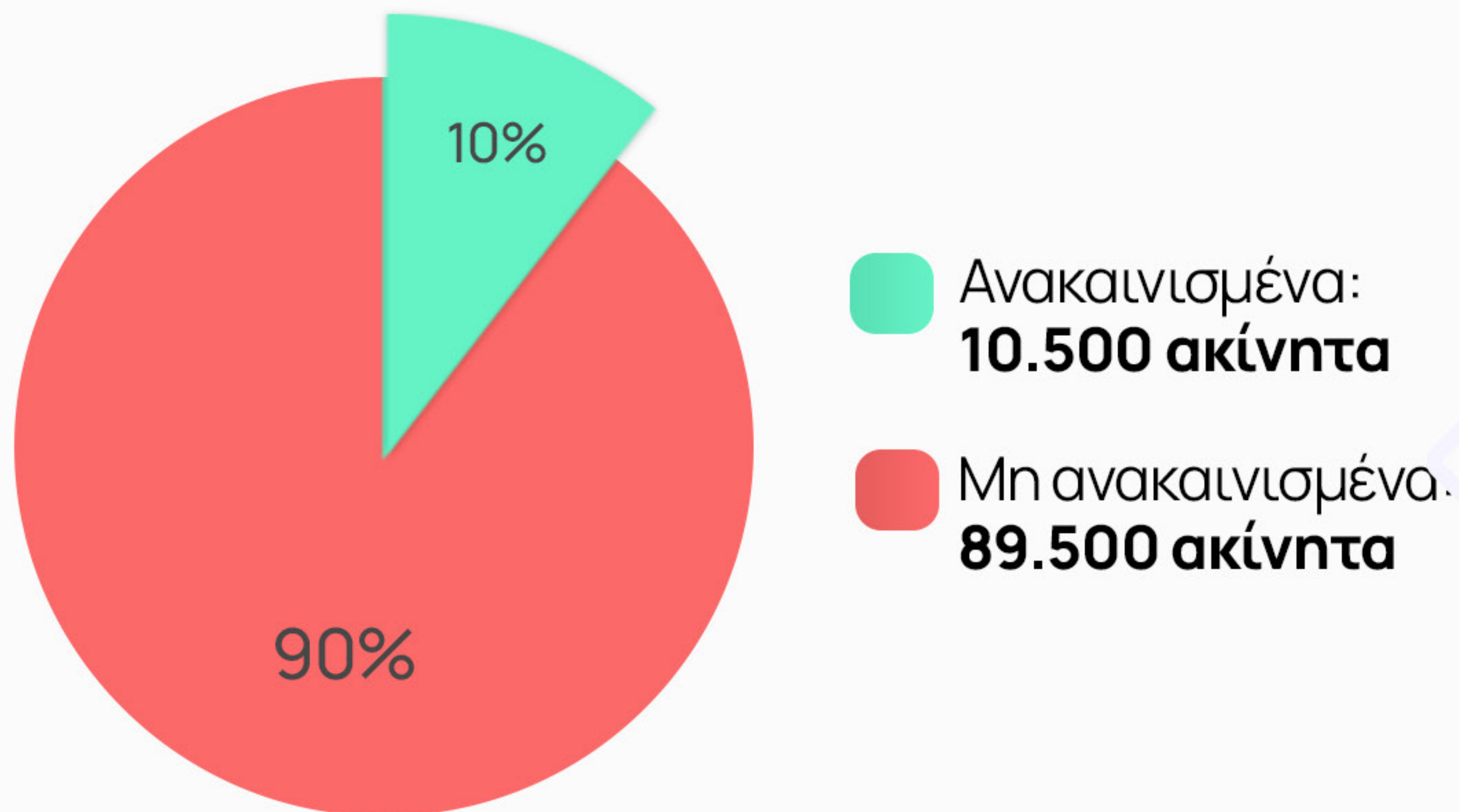


Αριθμός Ακινήτων προς Πώληση ανα Δεκαετία Κατασκευής



	Δεκαετία Κατασκευής	Διαθέσιμα Ακίνητα	Ποσοστό του συνολικού αριθμού ακινήτων
	<1960	12.579	9,87%
	1960-1969	15.922	12,47%
	1970-1979	28.369	22,3%
	1980-1989	13.829	10,77%
	1990-1999	8.200	6,44%
	2000-2009	16.575	13,47%
	2010-2019	3.771	2,9%
	2020+	27.755	21,78%

Μόλις 1 στα 10 Ακίνητα προς Πώληση είναι Ανακαινισμένο



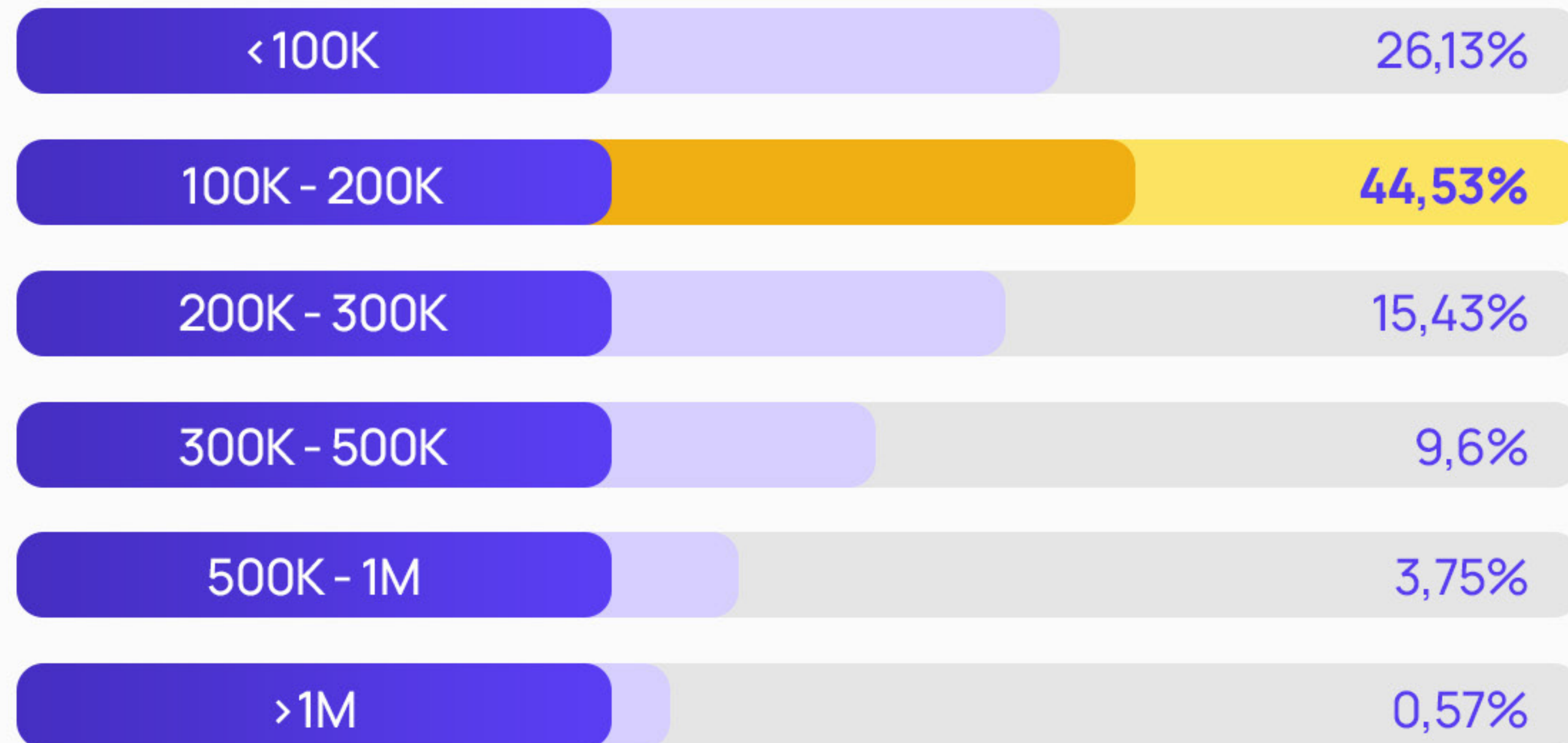
*Στην ανάλυση δεν περιλαμβάνονται νεόδμητα και πρόσφατα κατασκευασμένα ακίνητα (Από το 2020 και μετά).

**Ποιες Περιοχές
Προσελκύουν Αγοραστές
και Ποια είναι η Πραγματική
Αγοραστική τους Δύναμη;**

Μέσος Προϋπολογισμός Αγοραστή

Αξία Ακινήτου

Ενδιαφερόμενοι Αγοραστές



Η Ζήτηση Σήμερα στην Αττική

Πού Στρέφεται ο Αγοραστής Κατοικίας;



Περιοχές	Αριθμός Διαθέσιμων Ακινήτων	Ποσοστά Προσφοράς	Ποσοστά Ζήτησης
Αθήνα - Κέντρο	22.294	34%	29%
Αθήνα - Βόρεια Προάστια	9.233	14%	17%
Αθήνα - Δυτικά Προάστια	7.514	11,4%	12,4%
Αθήνα - Νότια Προάστια	18.802	28,6%	24,2%
Αθήνα - Ανατολικά Προάστια	3.200	5%	3,6%
Πειραιάς	4.526	7%	13,8%

Τι Ψάχνει ο Αγοραστής

Τα πιο Δημοφιλή Φίλτρα Αναζήτησης Οικιστικών Ακινήτων



Κατοικία



Πώληση



π.χ. Ακρόπολη, Γλυφάδα, Αργυρούπολη



Ακίνητα κατάλληλα για το πρόγραμμα "Σπίτι μου 2"


Ενδιαφέρομαι για πολυτελή ακίνητα  prosperityluxury

Αναζήτηση ακινήτων



01



Περιοχή

02



Αξία Ακινήτου

03



Μέγεθος

04



Όροφος

05



Αριθμός Υ/Δ

06



Πάρκινγκ

07



Έτος κατασκευής

08



Ανακαινισμένο

Διαφορά
Ζητούμενης Τιμής
και Μέσης Αξίας
Μεταβίβασης ανά τ.μ.





Γλυφάδα

Απόκλιση Ζητούμενης Τιμής με Αξία Μεταβίβασης σε Οικιστικά 2024



Έτος Κατασκευής	Αριθμός Μεταβιβάσεων	Αξία/τ.μ. μεταβίβασης	Συνολική Αξία Μεταβιβάσεων	Μέση Ζητούμενη Τιμή/τ.μ.
<1980	90	3.033 €/τ.μ.	24 εκατ. €	4.239 €/τ.μ.
1980-1989	24	3.069 €/τ.μ.	6,01 εκατ. €	3.585 €/τ.μ.
1990-1999	25	3.008 €/τ.μ.	7,42 εκατ. €	3.839 €/τ.μ.
2000-2009	17	3.765 €/τ.μ.	12,5 εκατ. €	4.085 €/τ.μ.
2010-2020	11	4.419 €/τ.μ.	6,12 εκατ. €	4.663 €/τ.μ.
2020-2023	6	4.780 €/τ.μ.	2,38 εκατ. €	5.539 €/τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ	173	3.679 €/τ.μ.	58,43 εκατ. €	4.972 €/τ.μ.



Χαλάνδρι

Απόκλιση Ζητούμενης Τιμής με Αξία Μεταβίβασης σε Οικιστικά 2024



Έτος Κατασκευής	Αριθμός Μεταβιβάσεων	Αξία/τ.μ. μεταβίβασης	Συνολική Αξία Μεταβιβάσεων	Μέση Ζητούμενη Τιμή/τ.μ.
<1980	65	1.837 €/τ.μ.	9,23 εκατ. €	2.365 €/τ.μ.
1980-1989	19	2.132 €/τ.μ.	3,66 εκατ. €	2.476 €/τ.μ.
1990-1999	9	2.224 €/τ.μ.	2,2 εκατ. €	2.818 €/τ.μ.
2000-2009	20	2.443 €/τ.μ.	4,6 εκατ. €	3.019 €/τ.μ.
2010-2020	9	1.945 €/τ.μ.	1,4 εκατ. €	3.295 €/τ.μ.
2020-2023	3	3.361 €/τ.μ.	1,6 εκατ. €	3.928 €/τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ	125	2.323 € /τ.μ.	22,69 εκατ. €	3.322 €/τ.μ.



Περιστέρι

Απόκλιση Ζητούμενης Τιμής με Αξία Μεταβίβασης σε Οικιστικά 2024



Έτος Κατασκευής	Αριθμός Μεταβιβάσεων	Αξία/τ.μ. μεταβίβασης	Συνολική Αξία Μεταβιβάσεων	Μέση Ζητούμενη Τιμή/τ.μ.
<1980	115	1.262 €/τ.μ.	9,86 εκατ. €	1.512 €/τ.μ.
1980-1989	34	1.362 €/τ.μ.	3,45 εκατ. €	1.701 €/τ.μ.
1990-1999	13	1.631 €/τ.μ.	1,72 εκατ. €	1.784 €/τ.μ.
2000-2009	25	1.726 €/τ.μ.	3,55 εκατ. €	2.254 €/τ.μ.
2010-2020	14	1.595 €/τ.μ.	1,34 εκατ. €	2.551 €/τ.μ.
2020-2023	3	2.387 € /τ.μ.	650.000 χιλ. €	2.876 €/τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ	204	1.660€/τ.μ.	20,57 εκατ. €	2.285 €/τ.μ.

Διαχείριση και Αξιοποίηση Δεδομένων

Καινοτόμο Εργαλείο Ανάλυσης Δεδομένων Μοναδικό στην Ελληνική Αγορά



Μητρώο Αξιών
Μεταβιβάσεων Ακινήτων
ΑΑΔΕ

Αγγελίες
Πώληση / Ενοικίαση



REOs

Πλειστηριασμοί



PropertyWatch

- ✓ Συγκρίσιμα Ακίνητα προς Πώληση
- ✓ Ιστορικότητα Μεταβιβάσεων παρόμοιων ακινήτων
- ✓ Αυτοματοποιημένη Αρχική Εκτίμηση



Property
Invest

- ✓ Σύγκριση τιμής πλειστηριασμού με τρέχουσα εμπορική αξία
- ✓ Υπολογισμός Επενδυτικής Απόδοσης
- ✓ Πρόσβαση σε επερχόμενους πλειστηριασμούς 2 μηνών



Αντώνης Μαρκόπουλος
Ιδρυτής και Διευθύνων Σύμβουλος

Μάιος 2025

