

Ελλάδα Real Estate 2026

Από την ματιά του κοινού & των επαγγελματιών



19 Μαρτίου 2026

Ξένια Κούρτογλου

Ιδρύτρια Focus Bari & Resilience Expert

Τι κάναμε φέτος :

Γενικό Κοινό



- Δείγμα 601 18+ Πανελλαδικά
- Online ερωτηματολόγιο
- YouGov Panel
- Μάρτιος 2026

Thank you!

Επαγγελματίες



- 4 In Depth Interviews
- Επαγγελματίες Μεσίτες
- Ελεύθερη συζήτηση 1 ώρας
- Μάρτιος 2026



Θα δούμε...

Τα ακίνητα ως επένδυση

Οι τάσεις της αγοράς

Το Μεσιτικό Επάγγελμα



Τα ακίνητα ως επένδυση

58%

**«Τα ακίνητα
αποτελούν ασφαλή
επένδυση»**

42%

**«To real estate
διασφαλίζει πλούτο»**



Όμως, ταυτόχρονα ...

34%

«Η επένδυση σε ακίνητα έχει ρίσκο»

28%

«Καλή περίοδος για επένδυση σε ακίνητα στην Ελλάδα»

30%

«Η Ελλάδα ελκυστικός προορισμός για τους ξένους»

18%

«Θα πουλήσω αν η αξία του ακινήτου μου ανέβει 20%»

19%

«Πιθανά να αγοράσω μέσα στα επόμενα 2 χρόνια»



Καθοριστικοί παράγοντες ...

79%

«Το εισόδημά μου
επηρεάζει την
αγορά κατοικίας»

66%

«Τα επιτόκια
στεγαστικών
δανείων είναι
καθοριστικά»

80%

«Η αγορά κατοικίας
είναι απρόσιτη για
τους νέους»

Από την ματιά των επαγγελματιών ...

«Οι επενδύσεις των ξένων έχουν ανεβάσει υπερβολικά τις τιμές»

«Συχνά οι απαιτήσεις των πωλητών είναι παράλογες»

«Το «κλειδί» είναι η σωστή εκτίμηση και ενημέρωση των πελατών»

Από την ματιά των επαγγελματιών ...

«Οι προδιαγραφές
και τα κόστη
ανεβαίνουν»

«Οι νεαρότερες
ηλικίες δεν
εστιάζουν τόσο στην
ιδιοκτησία»

«Η συμβουλή του
ειδικού γίνεται
απολύτως
απαραίτητη»



#1. «Key Learning»

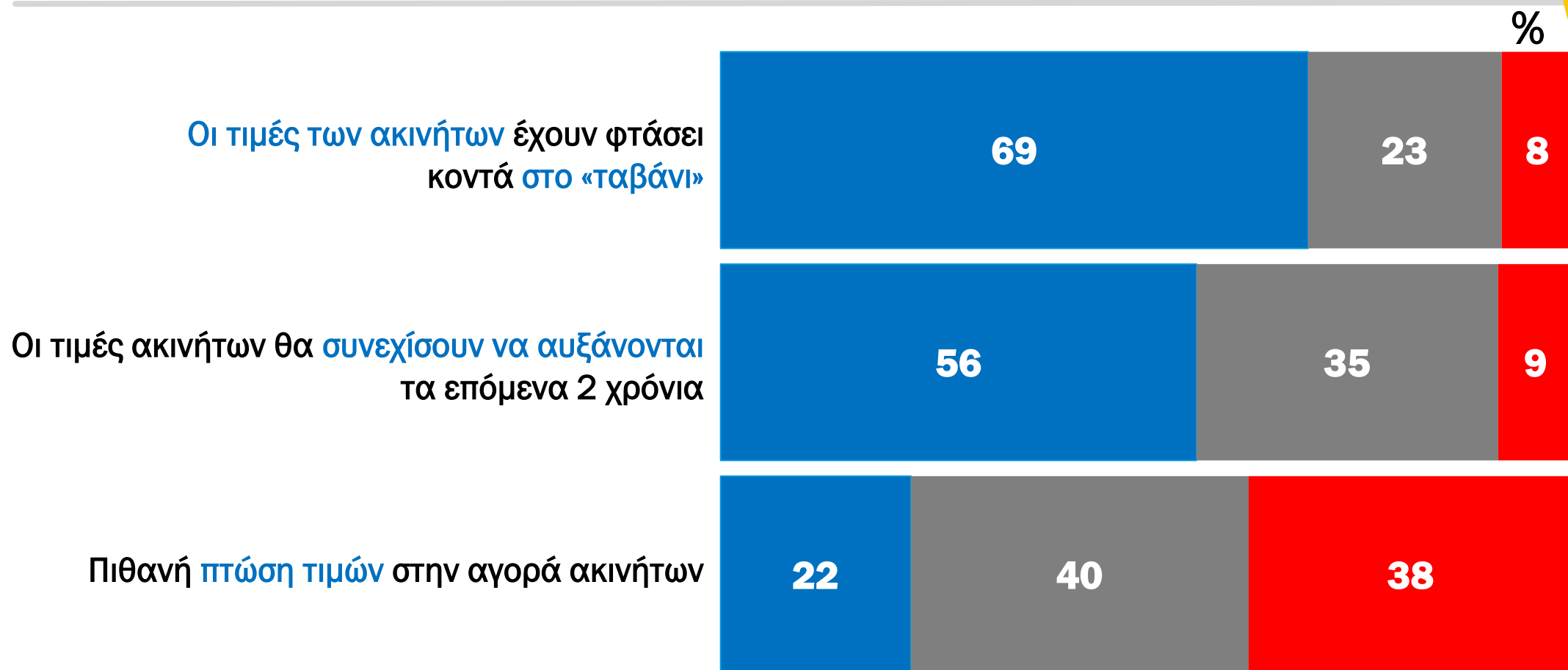
- Τα ακίνητα αποτελούν ασφαλή επένδυση (γενικά)
- Οι ξένοι επενδυτές ανεβάζουν τιμές και αξίες
- Οικονομικά / εισόδημα αποτελούν εμπόδιο
- Νέοι : δυσκολία & αλλαγή νοοτροπίας

Οι τάσεις της αγοράς



Οι πελάτες / το γενικό κοινό :

Αίσθηση υψηλών τιμών που θα παραμείνουν



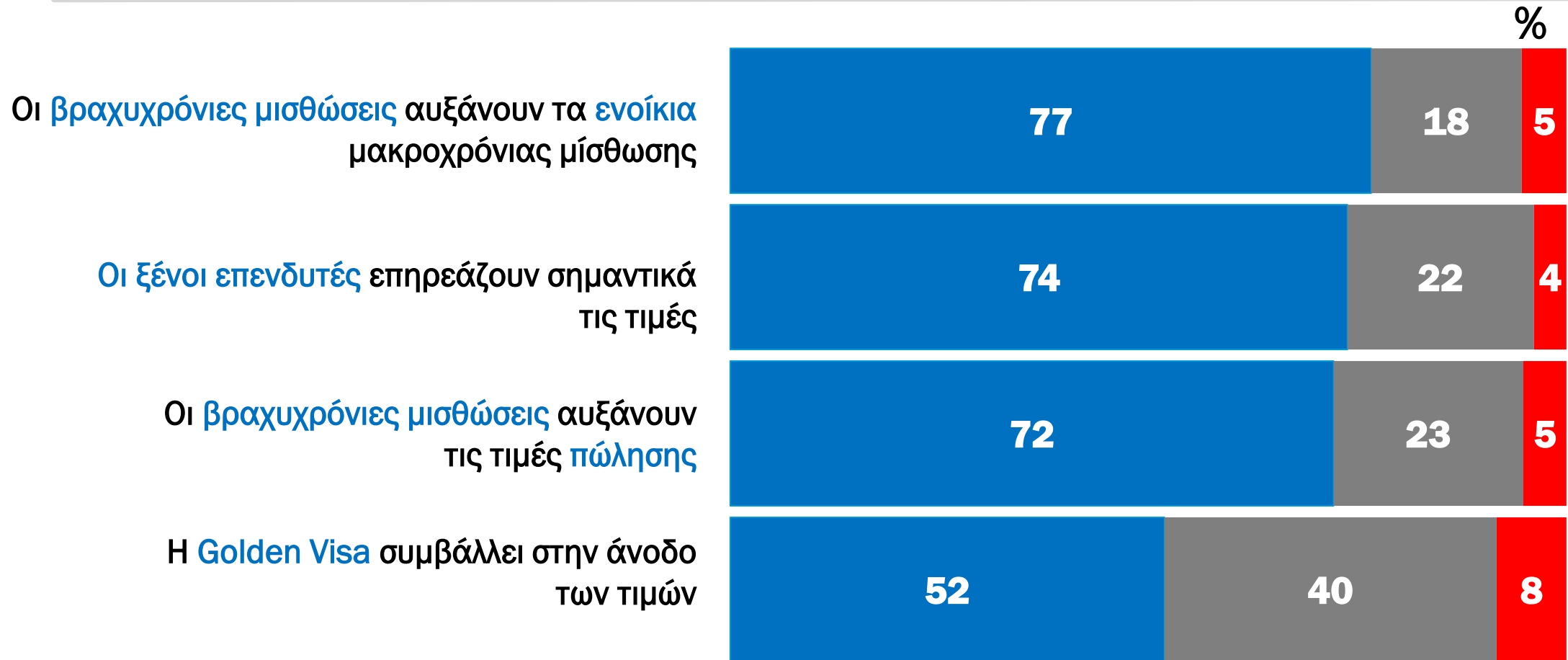
■ Συμφωνώ πολύ/ αρκετά

■ Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ

■ Διαφωνώ πολύ/αρκετά

Οι πελάτες / το γενικό κοινό :

Βραχυχρόνιες μισθώσεις, ξένα κεφάλαια / επενδυτές επηρεάζουν ανοδικά τις τιμές των ακινήτων



■ Συμφωνώ πολύ/ αρκετά

■ Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ

■ Διαφωνώ πολύ/αρκετά

Από την ματιά των επαγγελματιών ...

*«Η αγορά βρίσκεται
σε στάδιο
σταθεροποίησης»*

*«Η προσφορά και η
ζήτηση είναι σε
κανονική ροή»*

*«Αναμένονται
διορθώσεις αλλά όχι
«δραματικές»*

Από την ματιά των επαγγελματιών ...

«Η αγορά διαφοροποιείται ανάλογα με την περιοχή»

«Υπάρχουν αγορές με μεγάλη εποχικότητα»

«Η ζήτηση είναι πολύ ψηλότερη από την προσφορά- υπάρχει έλλειψη ακινήτων»

Από την ματιά των επαγγελματιών ...

«Οι τιμές είναι ψηλά
αλλά αυτό δεν είναι
«φούσκα»

«Πλέον δεν
στηριζόμαστε μόνο
στην τοπική αγορά»

«Οι μεγάλοι
επενδυτές βοηθούν
στην ανοικοδόμηση»



#2. «Key Learning»

- Η αγορά είναι σε ψηλά επίπεδα
- Αναμένονται μικρές «διορθώσεις / διακυμάνσεις»
- Η ζήτηση μεγαλύτερη από την προσφορά – δεν υπάρχουν αρκετά ακίνητα
- Η αγορά δεν είναι μόνο στην Ελλάδα

A photograph of a smiling couple sitting on a couch in a living room. The man is shaking hands with a man standing in front of them. The woman is holding a document. The background shows a dining table and a fireplace.

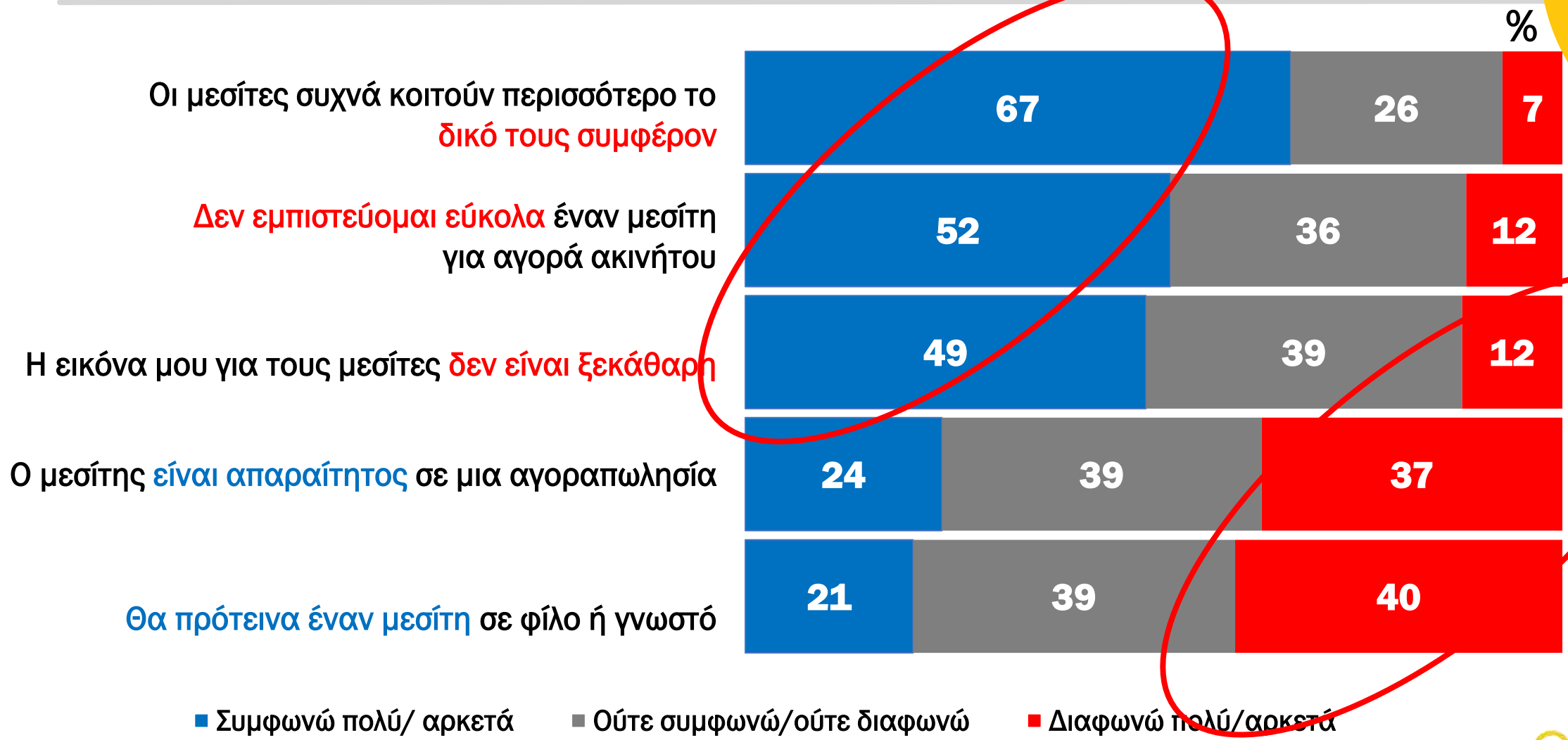
Το μεσιτικό επάγγελμα

όλοι

**Εκφράζουν αμφισβήτηση,
αίσθηση έλλειψης εμπιστοσύνης,
ασάφεια και παθογένειες**

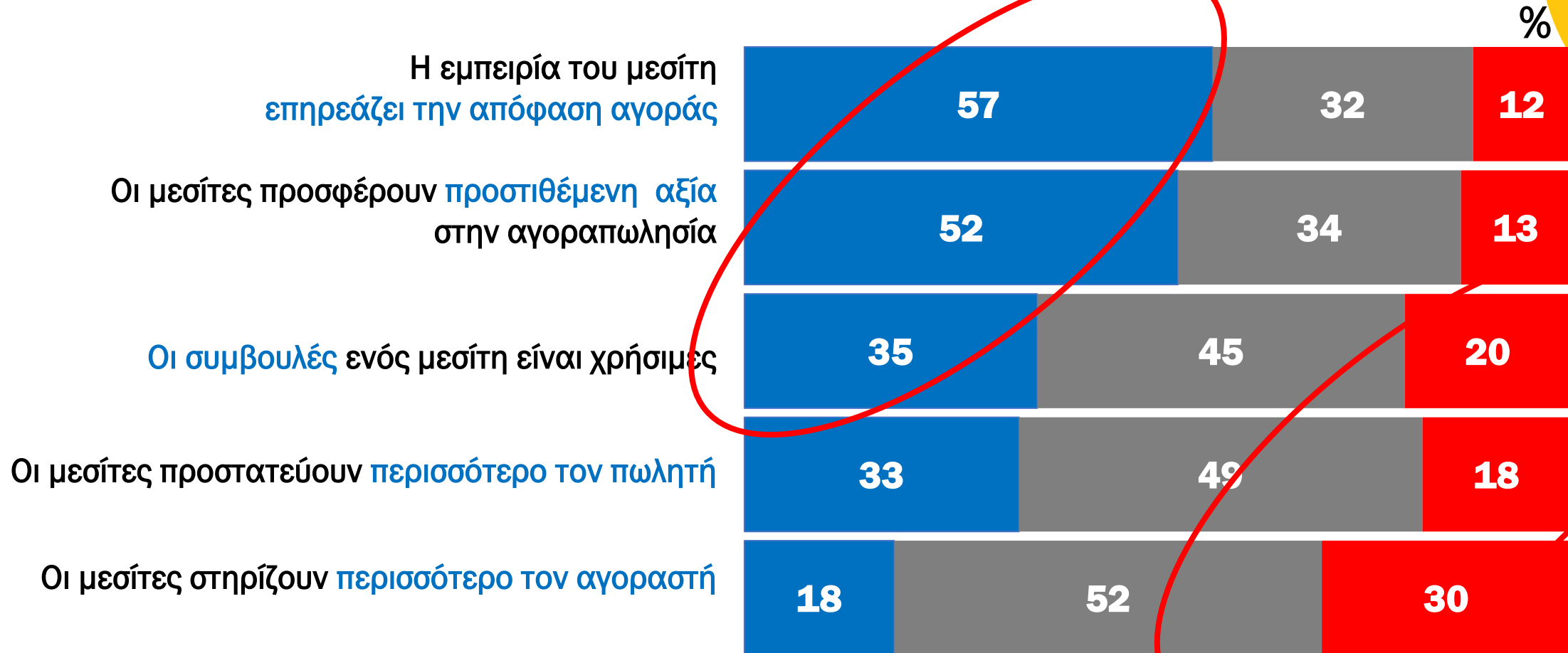
Οι πελάτες / το γενικό κοινό :

Έλλειψη εμπιστοσύνης, αμφισβήτηση, ασαφής εικόνα



Οι πελάτες / το γενικό κοινό :

Ενώ αναγνωρίζεται η εμπειρία, ο ρόλος αμφισβητείται



■ Συμφωνώ πολύ/ αρκετά

■ Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ

■ Διαφωνώ πολύ/αρκετά

Σε «δεύτερη» ανάγνωση, το κοινό...

*Ελλιπώς ή λάθος
πληροφορημένο,
οδηγείται σε
παράλογες/άδικες
απαιτήσεις*

*«Μπορώ να το κάνω
μόνος μου, ο
μεσίτης δεν κάνει
και τίποτα», οπότε...*

*Αμφισβητεί την
αξία του ρόλου &
αμοιβής του μεσίτη
(παλιότερες γενιές)*

Οι πελάτες / το γενικό κοινό :

Ενώ το επάγγελμα αναγνωρίζεται ως απαιτητικό, δεν θεωρείται ελκυστικό & οι αμοιβές αμφισβητούνται



■ Συμφωνώ πολύ/ αρκετά

■ Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ

■ Διαφωνώ πολύ/αρκετά

όλοι

**Οι επαγγελματίες εντοπίζουν
σημαντικότερες και καθοριστικές
παθογένειες στον κλάδο!**

**Παραμεσιτεία – Κριτήρια
– Γραφειοκρατία**

Από την ματιά των επαγγελματιών...

«Μεγάλη μας πληγή
η παραμεσιτεία, οι
παράνομοι /
αλεξιπτωτιστές»

«Η έλλειψη πλαισίου
ο καθένας μπορεί
να γίνει μεσίτης»

«Αμαυρώνεται η
εικόνα από τους
παράνομους και τις
κακές εμπειρίες»

Από την ματιά των επαγγελματιών...

«Οι νεότερες γενιές
μας αναγνωρίζουν
και μας εκτιμούν
περισσότερο»

«Οι σωστοί
επαγγελματίες
αναγνωρίζονται με
ευγνωμοσύνη»

«Ο σωστός μεσίτης
θα ασχοληθεί με
στενή φροντίδα
«end-to-end»

Οι πελάτες / το γενικό κοινό :

Αναγνωρίζουν την κατάρτιση, πιστοποίηση, και συνεχή εκπαίδευση απαραίτητες για βελτίωση του κλάδου

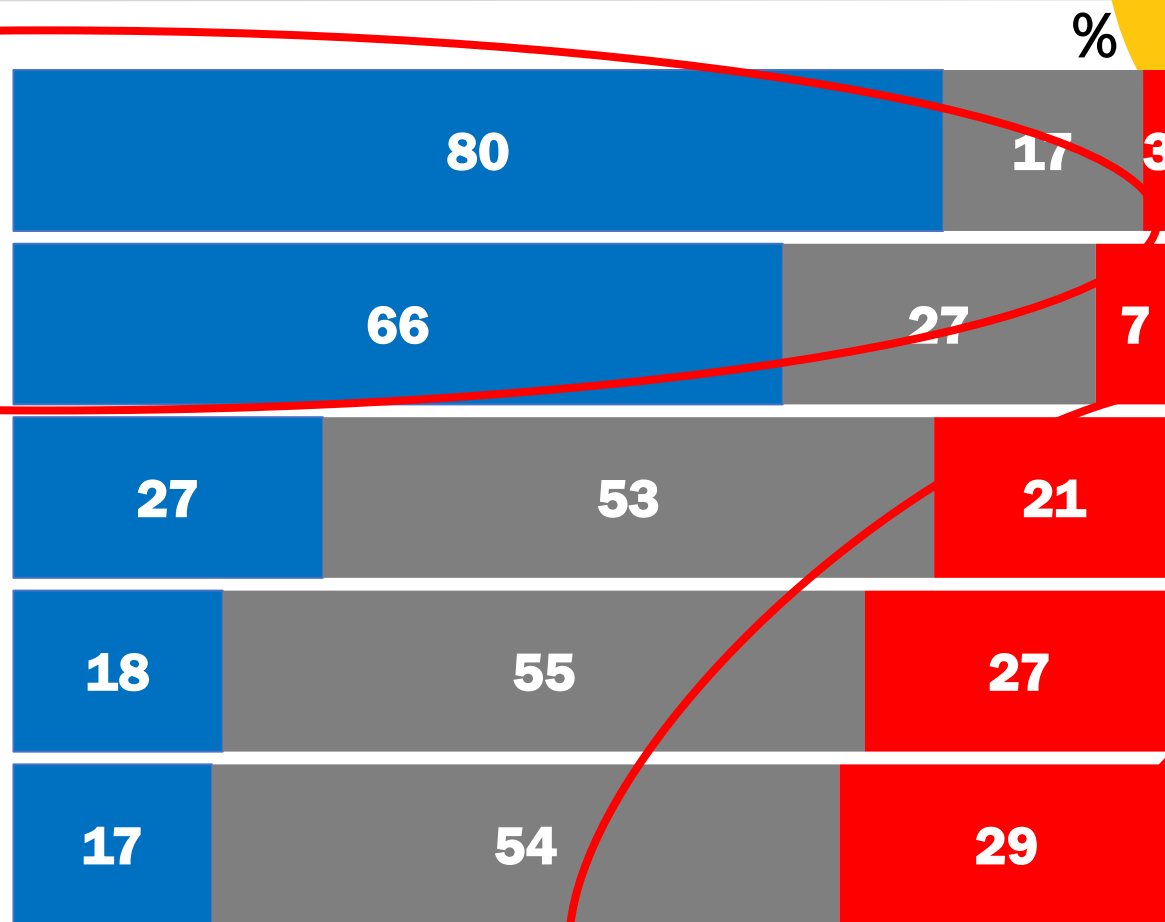
Η επαγγελματική κατάρτιση είναι απαραίτητη

Το επάγγελμα πρέπει να απαιτεί πιστοποίηση και εξετάσεις

Οι μεσίτες δεν γνωρίζουν πάντα καλά τις τιμές της αγοράς

Τα μεσιτικά γραφεία επενδύουν στην εκπαίδευση νέων μεσιτών

Οι μεσίτες στην Ελλάδα έχουν υψηλό επαγγελματικό επίπεδο



■ Συμφωνώ πολύ/ αρκετά

■ Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ

■ Διαφωνώ πολύ/ αρκετά

Από την ματιά των επαγγελματιών...

«Απαραίτητη η
αυστηροποίηση
κριτηρίων,
εξετάσεις, έλεγχοι»

«Ουσιαστική &
σημαντική η
περίοδος δοκιμίας
στους νέους
μεσίτες»

«Καθοριστικής
σημασίας η συνεχής
εκπαίδευση όλων
των μεσιτών – νέων
& παλιότερων»

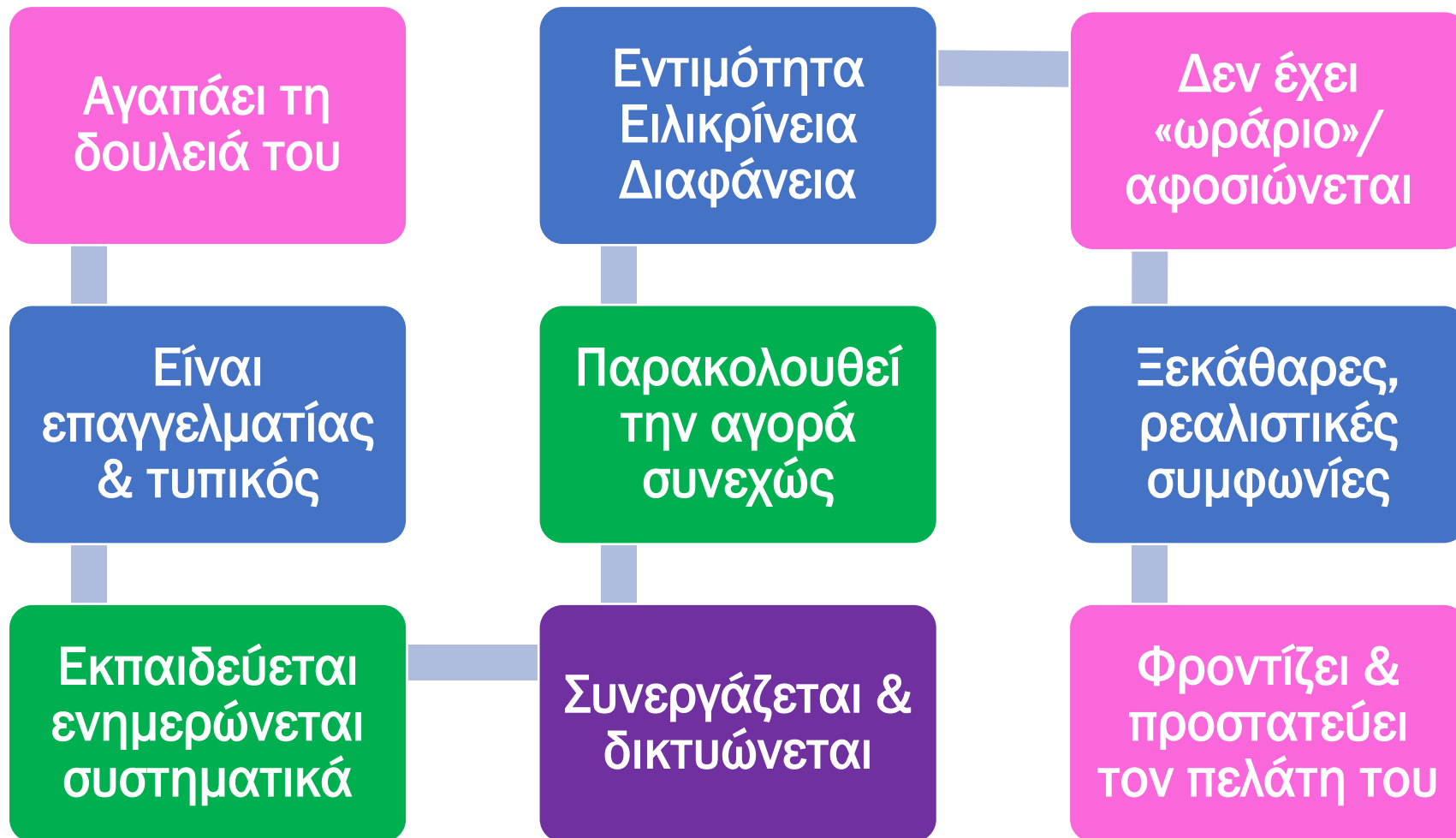
Από την ματιά των επαγγελματιών...

«Η ψηφιοποίηση θα φέρει συντόμευση των διαδικασιών»

«Σημαντικότετη η δικτύωση & συνεργασία με άλλους μεσίτες Ελλάδα & εξωτερικό»

«Ένα σύστημα MLS θα βοηθήσει ουσιαστικά στην διαφάνεια & συνεργασίες»

Από την ματιά των επαγγελματιών, ο «ιδανικός μεσίτης»...



Με την ματιά προς το μέλλον, ο «ιδανικός μεσίτης»...

Παλιότερες
«νοοτροπίες»

Νεότερες γενιές
/ νοοτροπίες

Με την ματιά προς το μέλλον, ο «ιδανικός μεσίτης»...

«Εμείς δεν κάνουμε συναλλαγές.
Χτίζουμε σχέσεις!»

«Η πιστοποίηση δεν
προστατεύει τον
μεσίτη : εξασφαλίζει
τον πελάτη!»

«Θα επικρατήσουν
οι επαγγελματίες με
διαχρονικά καλή
εικόνα & φήμη που
πολλαπλασιάζεται!»

Ελλάδα Real Estate 2026

Από την ματιά του κοινού & των επαγγελματιών

Thank you!



19 Μαρτίου 2026

Ξένια Κούρτογλου

Ιδρύτρια Focus Bari & Resilience Expert