

# Ελλάδα Real Estate 2026

Από την ματιά του κοινού & των επαγγελματιών



**Ξένια Κούρτογλου**

Ιδρύτρια Focus Bari & Resilience Expert

19 Μαρτίου 2026

# 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 ώρα
- Μάρτιος 2026



**Θα δούμε...**

**Τα ακίνητα ως επένδυση**

**Οι τάσεις της αγοράς**

**Το Μεσιτικό Επάγγελμα**

# Αποτελέσματα ερευνητικού έργου για την κτηματαγορά στην Ελλάδα

Για λοναριασμό των εταιριών :



Αριθμός Έργου: 0326040

Επικοινωνία: Ξένια Κούρτογλου Founder & Managing Partner [xenia@focus.gr](mailto:xenia@focus.gr) , Katerina Kontou, Account Manager [kkontou@focus.gr](mailto:kkontou@focus.gr)

FOCUS BARI A.E. Λεωφ. Κηφισίας 62 & Χ. Σαμπαγ - Σ. Χουρι, 151 25 Μαρούσι | +30 210 7238122 | [info@focusbari.gr](mailto:info@focusbari.gr) | [www.focusbari.gr](http://www.focusbari.gr) | ΑΡ.

ΓΕΜΗ:001239201000

# Το ερευνητικό έργο υλοποιήθηκε με συνδυασμό ποιοτικής και ποσοτικής προσέγγισης. Η συμβολή κάθε μεθόδου:

## Η Ποσοτική



- Δομημένο ερωτηματολόγιο στο **ευρύ κοινό** – **πληθυσμιακή κάλυψη**
- Στατιστική Αξιοπιστία
- «Λογικές» Απαντήσεις

## Η Ποιοτική



- Ανοικτή συζήτηση σε **core κοινό** – **επαγγελματίες μεσίτες**
- Βαθύτερη διερεύνηση
- «Συναισθηματικές»

Logic  
"Magic"

VS



# Η ταυτότητα της έρευνας

## Ποσοτικό Σκέλος :

Online δομημένες συνεντεύξεις

Πληθυσμός : Ενήλικες 18 - 64  
Πανελλαδικά

Αντιπροσωπευτικό δείγμα : 600 άτομα.

Διεξαγωγή : μέσω YouGov panel

Fieldwork : Μάρτιος 2026

Focus Bari : Affiliate Partner YouGov

## Ποιοτικό Σκέλος :

4IDI's διάρκειας περίπου μίας ώρας –  
Μάρτιος 2026

# Ανάλυση Δείγματος

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ				
	Population ('000)	%	Sample	%
	6.357,99	100,0	601	100,0
<b>Φύλο</b>				
Άνδρες	3.173,3	49,9	301	50,1
Γυναίκες	3.184,6	50,1	300	49,9
<b>Ηλικιακές ομάδες</b>				
18-24	732,7	11,5	64	10,6
25-34	1.102	17,3	103	17,1
35-44	1.480,5	23,3	142	23,6
45-54	1.608,6	25,3	154	25,6
55-64	1.434,2	22,6	138	23,0
<b>Περιοχή</b>				
Αττική	2.390,3	37,6	232	38,6
Θεσσαλονίκη	682,1	10,7	67	11,1
Λοιπή Ελλάδα	3.285,6	51,6	302	50,2



# Μεθοδολογία ποσοτικής έρευνας



- **Καλυπτόμενος Πληθυσμός:** Άντρες-Γυναίκες, 18-64 ετών, Πανελλαδικά
- **Εκτίμηση Πληθυσμού Αναφοράς (σε '000 άτομα): 6.357,99** (πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ., Εκτίμηση 2021)



- **Μεθοδολογία Διεξαγωγής:** C.A.W.I. (Computer Assisted Web Interviews)
- **Στόχος Δείγματος: 600 άτομα** αντιπροσωπευτικά του καλυπτόμενου πληθυσμού ως προς φύλο (2 group), ηλικιακή ομάδα (5 groups), περιοχή κατοικίας (3 group)
- **Τελικό Δείγμα: 601 άτομα**



- **Δειγματοληψία:** Διεξαγωγή online συνεντεύξεων μέσω του **panel online ερευνών της YOUNG&Rubicam** (35.000+ active users)

- **Μέση Διάρκεια Ερωτηματολογίου: 10'**
- **Περίοδος Διεξαγωγής: 9-11/3**





# Μεθοδολογία ποιοτικής έρευνας



- **Καλυπτόμενος Πληθυσμός:** Επαγγελματίες μεσίτες ακινήτων στην Ελλάδα
- **Στόχος Μεθοδολογίας:** Οι συνεντεύξεις σε βάθος επιλέχθηκαν ως η καταλληλότερη μέθοδος, καθώς επιτρέπουν στους συμμετέχοντες να εκφράσουν ελεύθερα τις απόψεις και τις εμπειρίες τους χωρίς την επιρροή άλλων. Με τον τρόπο αυτό αναδεικνύονται πιο αναλυτικές, αυθεντικές και σε βάθος αντιλήψεις σχετικά με τον ρόλο, τις προκλήσεις και τις προοπτικές του επαγγέλματος του μεσίτη.
- **Μεθοδολογία Διεξαγωγής:** online ατομικές συνεντεύξεις σε βάθος (In-Depth Interviews – IDIs),
- **Οδηγός Συζήτησης:** Οι συνεντεύξεις πραγματοποιήθηκαν με βάση ημι-δομημένο οδηγό συζήτησης, σχεδιασμένο από τη Focus Bari σε συνεργασία με τον Σύλλογο Μεσιτών, ώστε να καλύπτονται τα βασικά θέματα διερεύνησης της έρευνας.
- **Διάρκεια Συνέντευξης:** 45'-60'
- **Περίοδος Διεξαγωγής:** 8 -14/3



# Έλεγχος & Επεξεργασία Δεδομένων



**Στάθμιση** δεδομένων ως προς φύλο, ηλικία, γεωγραφική περιοχή, για εξομάλυνση τυχόν αποκλίσεων του δείγματος από τις πραγματικές αναλογίες του καλυπτόμενου πληθυσμού



**Έλεγχοι:** Βάσει των απαιτήσεων του ΣΕΔΕΑ/Κανονισμού ΠΕΣΣ. Ηλεκτρονικοί έλεγχοι των στοιχείων κατά την επεξεργασία και πριν την έκδοση των αποτελεσμάτων, 100% έλεγχος



**Ανάλυση Δεδομένων:** Η επεξεργασία των δεδομένων, η στατιστική ανάλυση και η πινακοποίηση των αποτελεσμάτων της έρευνας έγινε από το τμήμα Project Management της Focus Bari

# Τα Ακίνητα ως Επένδυση: Αντιλήψεις & Προθέσεις



---

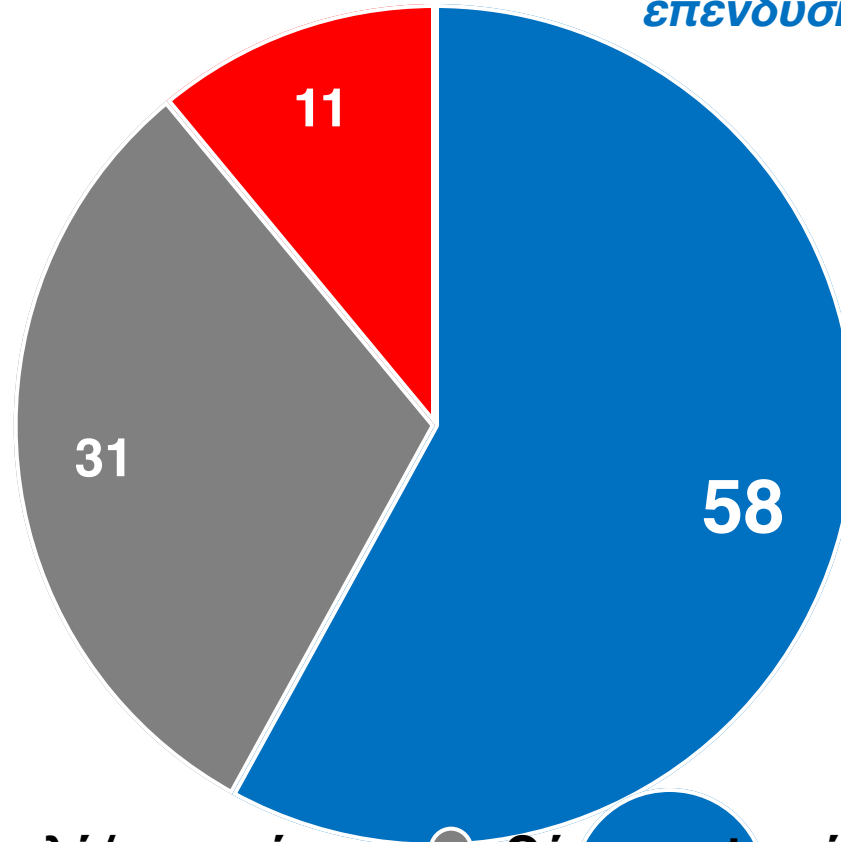
# Η Κτηματαγορά αποτελεί Ασφαλή Επένδυση;

# Επενδυτική εικόνα:

3 στους 5 Έλληνες θεωρούν τα ακίνητα ασφαλή επένδυση

«Η κτηματαγορά αποτελεί ασφαλή επένδυση;»

%



- Συμφωνώ πολύ/ αρκετά
- Διαφωνώ πολύ/αρκετά

● Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ

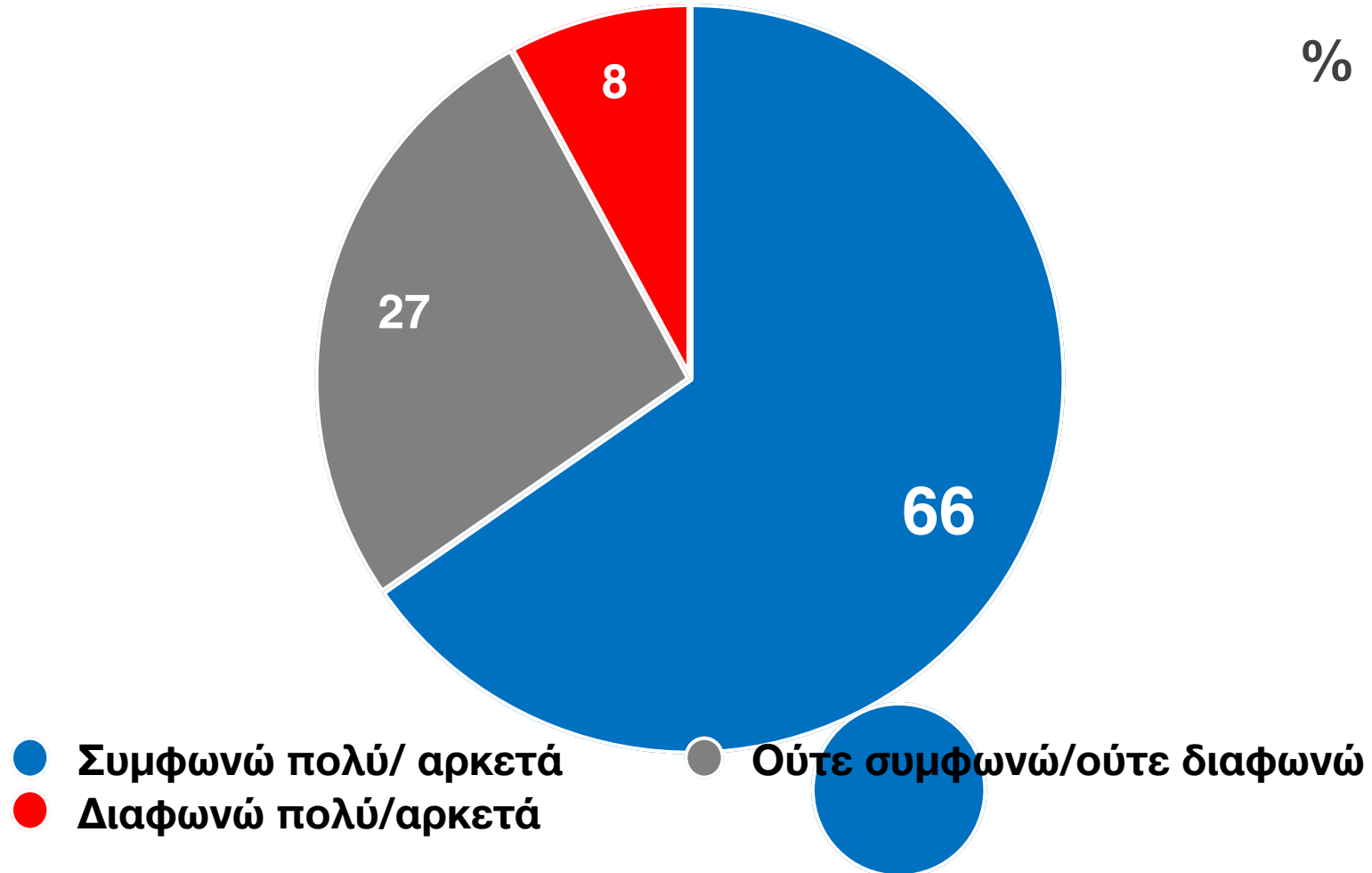
---

**Οι ξένοι επενδυτές  
θα συνεχίσουν να  
αγοράζουν ακίνητα  
στην Ελλάδα;**

## Παράγοντες & Προοπτικές:

2 στους 3 πολίτες εκτιμούν ότι η ελληνική κτηματαγορά θα συνεχίσει να **στηρίζεται σε ξένους επενδυτές**

«**Οι ξένοι επενδυτές θα συνεχίσουν να αγοράζουν ακίνητα στην Ελλάδα;**»



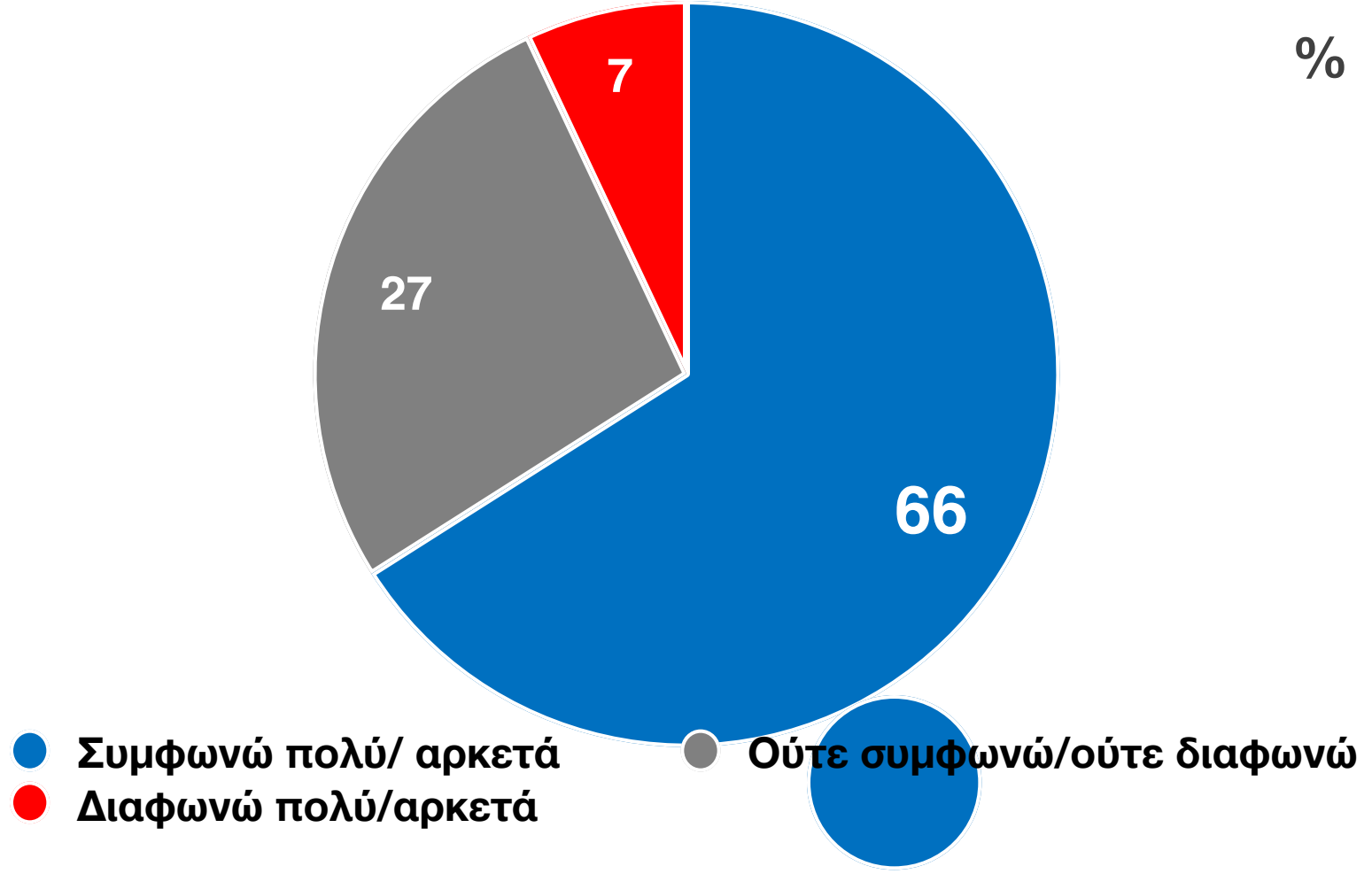
---

**Τα επιτόκια  
στεγαστικών Δανείων  
επηρεάζουν τη ζήτηση  
νέων κατοικιών;**

**Παράγοντες Ζήτησης:**

2 στους 3 Έλληνες δηλώνουν ότι τα επιτόκια των στεγαστικών επηρεάζουν σημαντικά τη ζήτηση νέων κατοικιών

«Τα επιτόκια στεγαστικών δανείων επηρεάζουν τη ζήτηση νέων κατοικιών;»



---

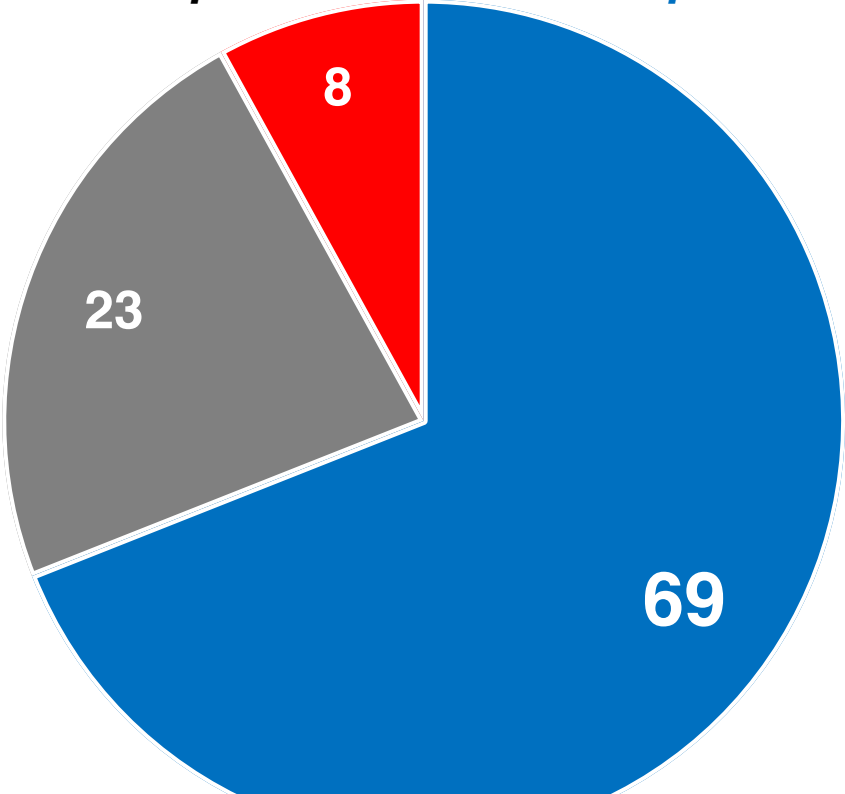
**- Οι τιμές των ακινήτων έχουν φτάσει κοντά στο ταβάνι;**

**- Οι τιμές θα συνεχίσουν να αυξάνονται τα επόμενα 2 χρόνια;**

# Προσδοκίες για τις τιμές:

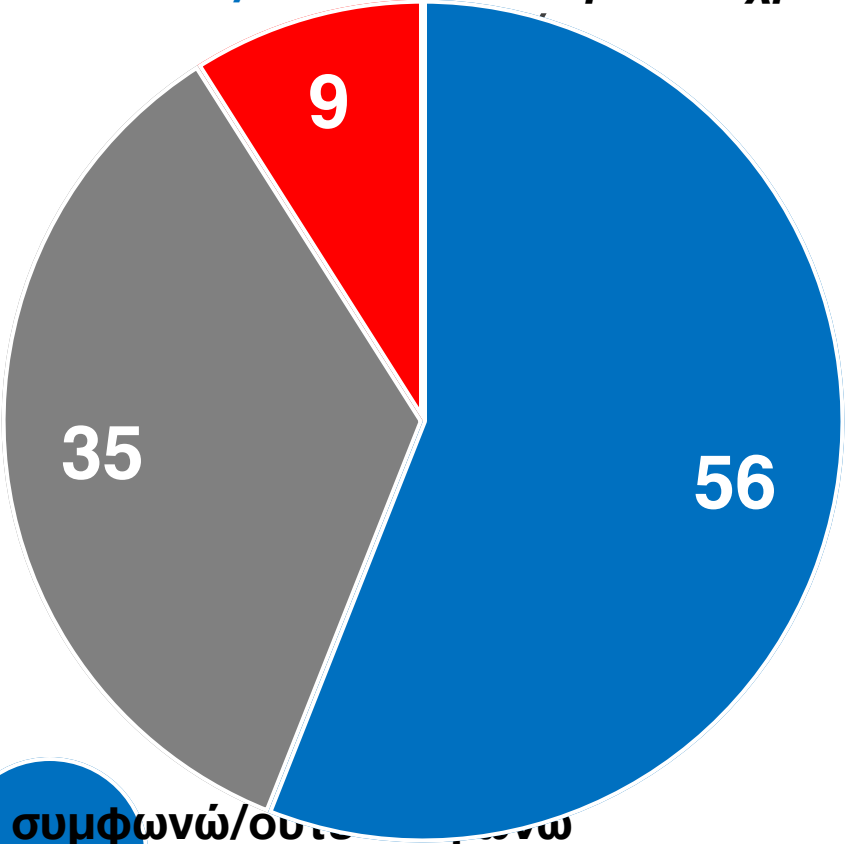
Οι τιμές ακινήτων θεωρούνται ήδη **υψηλές**, αλλά η πλειοψηφία αναμένει **περαιτέρω άνοδο**

«Οι τιμές των ακινήτων έχουν φτάσει κοντά στο «ταβάνι»



- Συμφωνώ πολύ/ αρκετά
- Διαφωνώ πολύ/αρκετά

«Οι τιμές ακινήτων θα συνεχίσουν να αυξάνονται τα επόμενα 2 χρόνια»



- Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ



# Αποτελέσματα ερευνητικού έργου για την Μεσιτία στην Ελλάδα

Για λοναοιασιό των εταιριών :



Αριθμός Έργου: 0326040

Επικοινωνία: Ξένια Κούρτογλου Founder & Managing Partner [xenia@focus.gr](mailto:xenia@focus.gr) , Katerina Kontou, Account Manager [kkontou@focus.gr](mailto:kkontou@focus.gr)

FOCUS BARI A.E. Λεωφ. Κηφισίας 62 & Χ. Σαμπαγ - Σ. Χουρι, 151 25 Μαρούσι | +30 210 7238122 | [info@focusbari.gr](mailto:info@focusbari.gr) | [www.focusbari.gr](http://www.focusbari.gr) | ΑΡ.

ΓΕΜΗ:001239201000

# Μεσίτες ακινήτων: Στάσεις και Αντιλήψεις

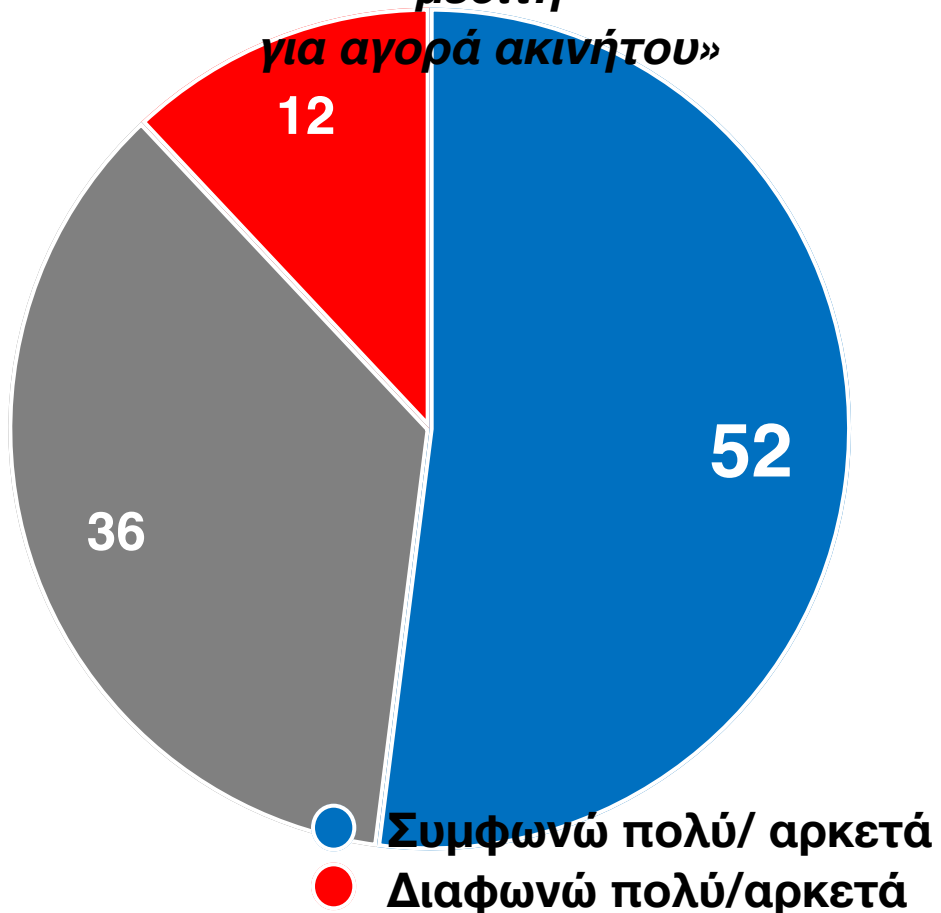


- 
- **Οι πολίτες ΔΕΝ εμπιστεύονται εύκολα έναν μεσίτη για αγορά ακινήτου;**
  - **Είναι απαραίτητος ο μεσίτης σε μια αγοραπωλησία;**

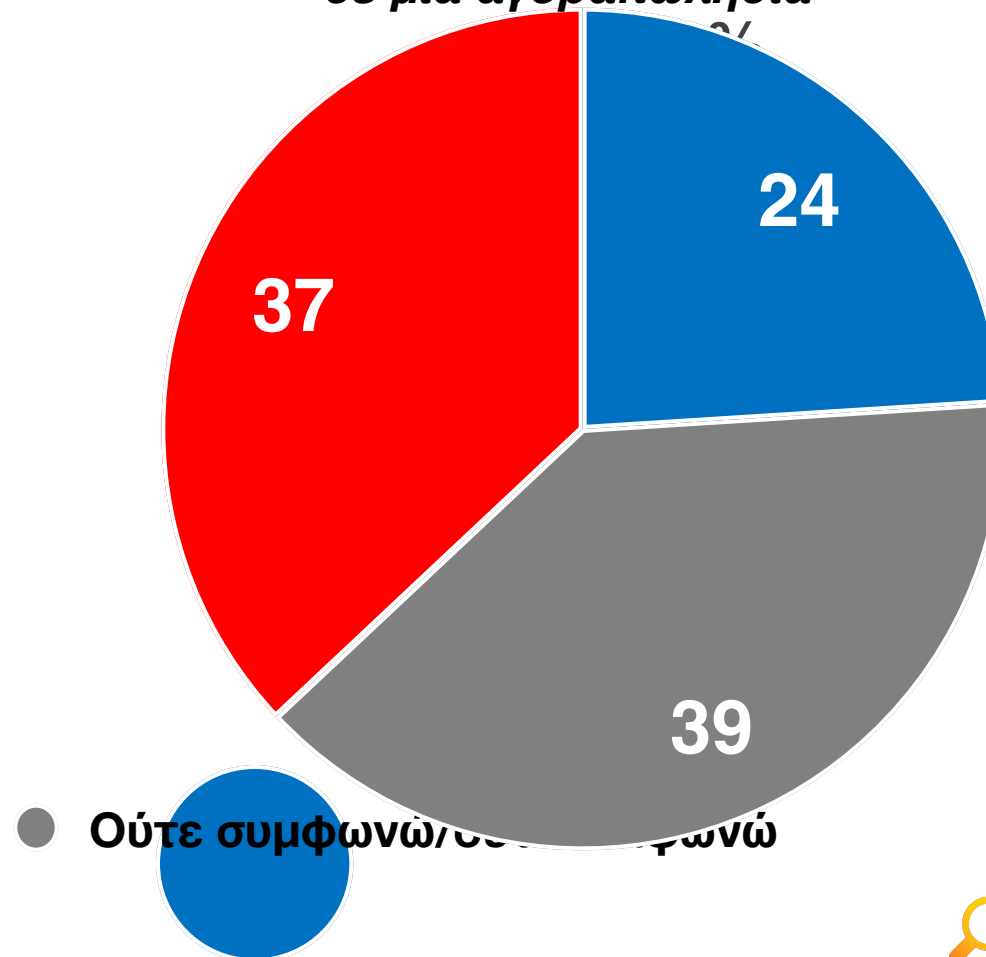
## Εικόνα & αξιοπιστία μεσιτών:

Ασαφής αντίληψη και συγκρατημένη αξιολόγηση των Ελλήνων προς τους μεσίτες ακινήτων

«**Δεν εμπιστεύομαι εύκολα** έναν μεσίτη για αγορά ακινήτου»



«Ο μεσίτης **είναι απαραίτητος** σε μια αγοραπωλησία»



- 
- Η εμπειρία του μεσίτη επηρεάζει την απόφαση αγοράς;
  - Είναι χρήσιμες οι συμβουλές ενός μεσίτη;

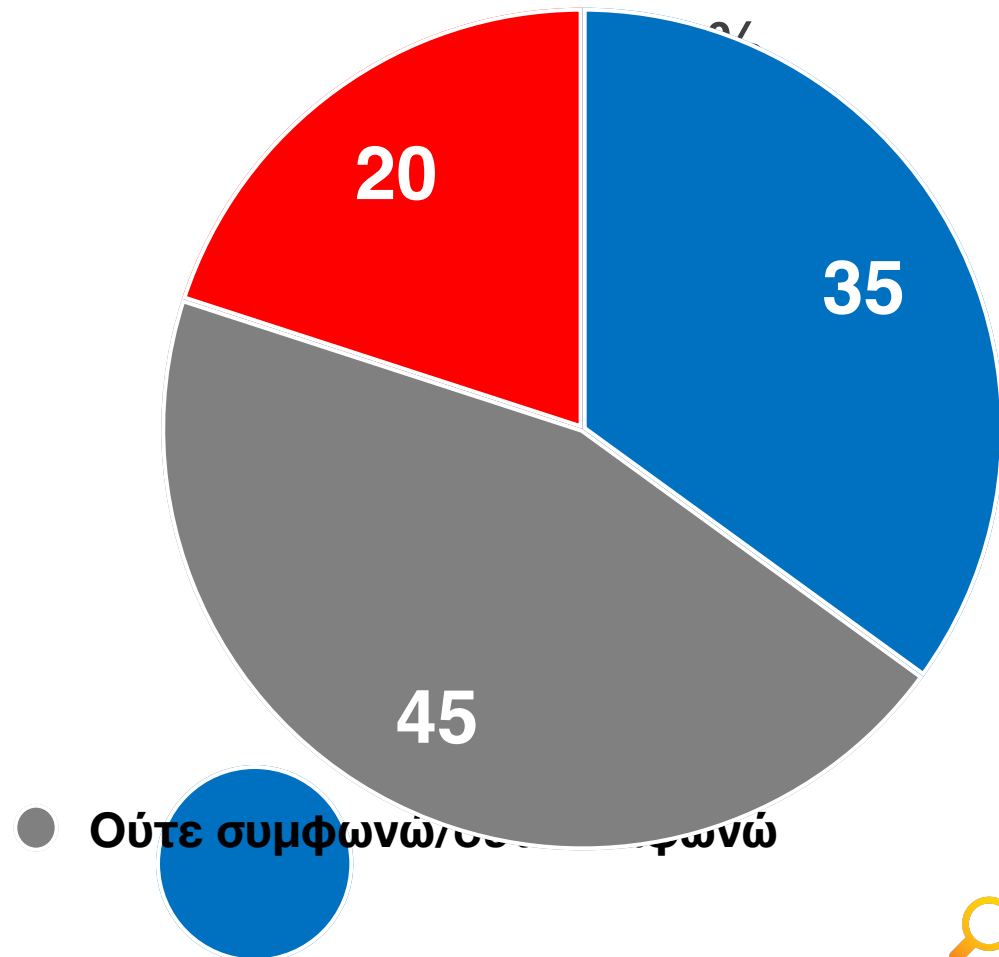
## Εικόνα & αξιοπιστία μεσιτών:

Οι Έλληνες αναγνωρίζουν την εμπειρία του μεσίτη, ωστόσο παραμένουν **επιφυλακτικοί** στη **χρησιμότητα των συμβουλών του**

«Η εμπειρία του μεσίτη επηρεάζει την απόφαση αγοράς»



«Οι συμβουλές ενός μεσίτη είναι χρήσιμες»

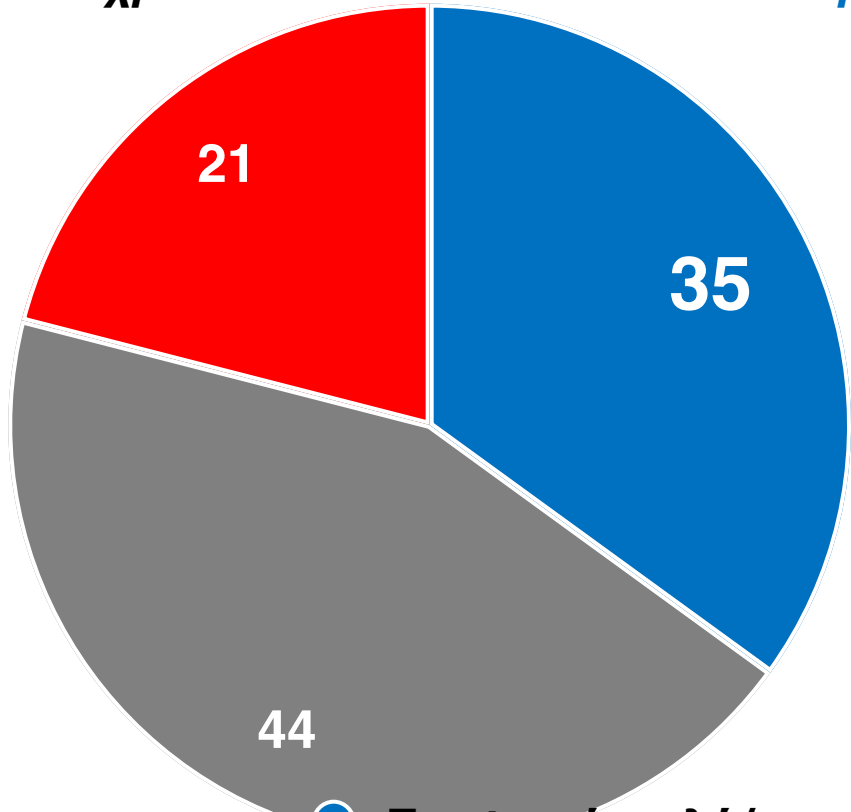


- 
- Είναι καλή η αμοιβή των μεσιτών για τον χρόνο που επενδύουν;
  - Οι προμήθειες είναι λογικές;

# Απολαβές μεσιτών:

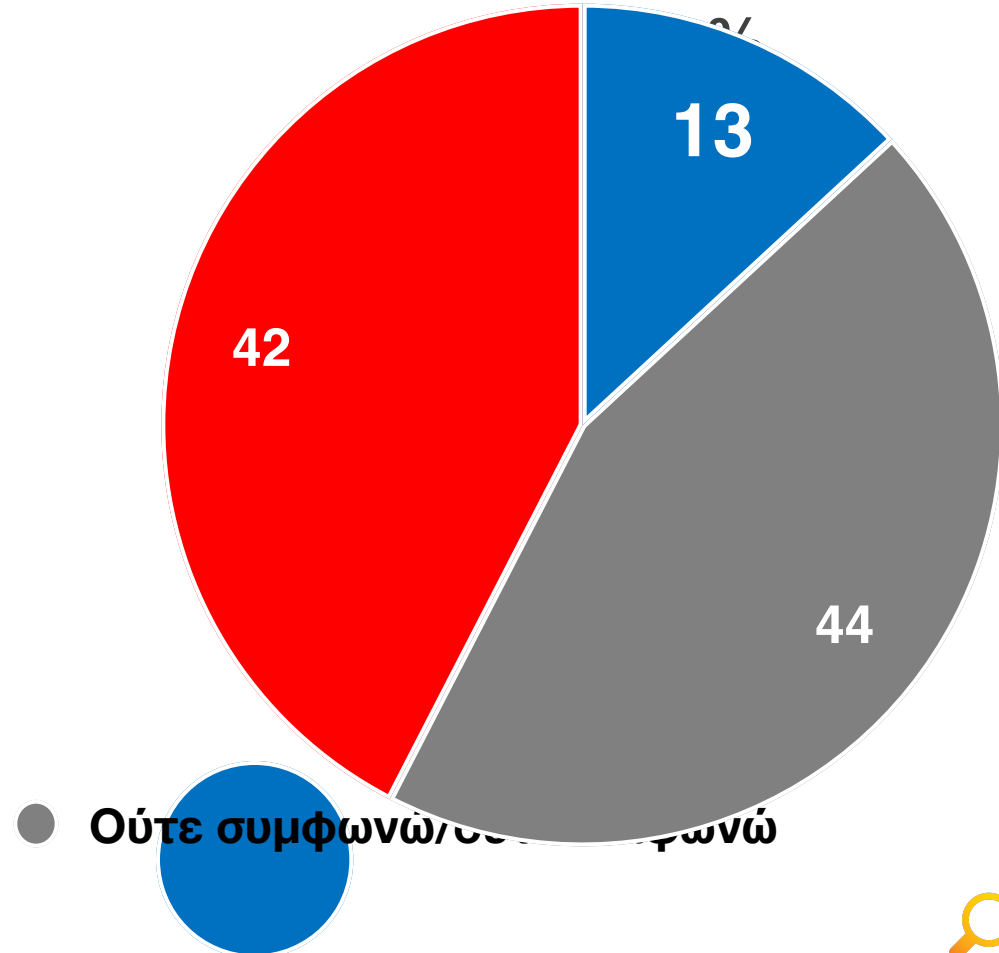
## Οι αμοιβές και οι προμήθειες δεν αξιολογούνται πάντα θετικά

«*Η αμοιβή των μεσιτών για τον χρόνο που επενδύουν είναι καλή*»



- Συμφωνώ πολύ/ αρκετά
- Διαφωνώ πολύ/αρκετά

«*Οι προμήθειες των μεσιτών είναι λογικές*»



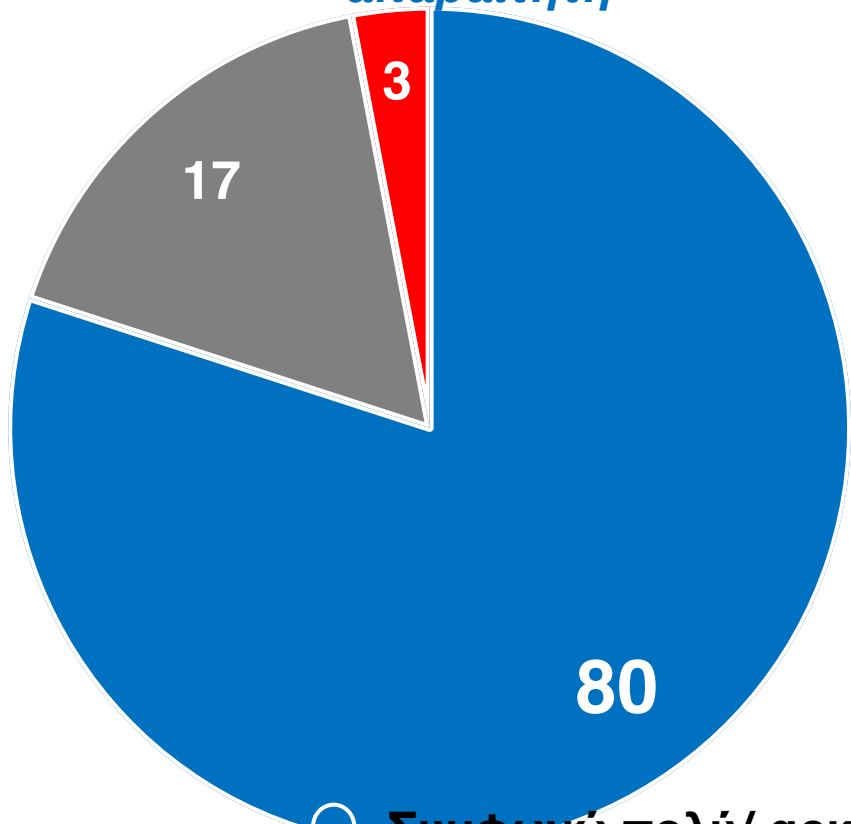
- Ούτε συμφωνώ/ούτε διαφωνώ

- 
- Είναι απαραίτητη η επαγγελματική κατάρτιση των μεσιτών;
  - Το επάγγελμα πρέπει να απαιτεί πιστοποίηση και εξετάσεις;

# Επαγγελματισμός & Κατάρτιση:

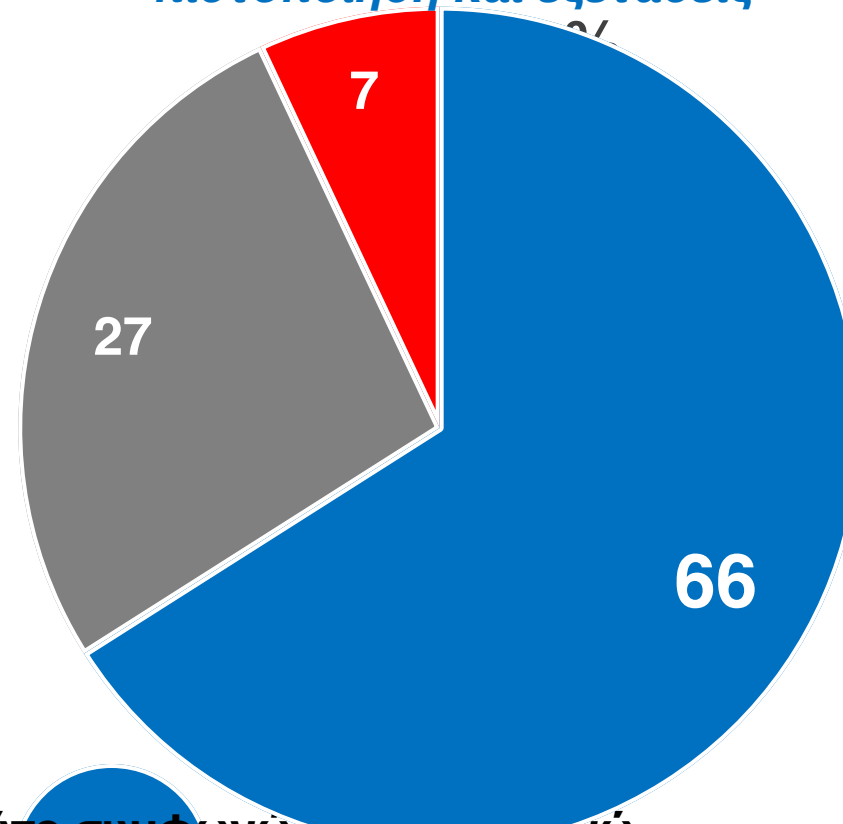
## Κατάρτιση και πιστοποίηση των μεσιτών θεωρούνται απαραίτητες, από την πλειοψηφία των πολιτών

«Η επαγγελματική κατάρτιση είναι απαραίτητη»



● Συμφωνώ πολύ/ αρκετά  
● Διαφωνώ πολύ/αρκετά

«Το επάγγελμα πρέπει να απαιτεί πιστοποίηση και εξετάσεις»



● Ούτε συμφωνώ/ ούτε διαφωνώ



*Η ελληνική κτηματαγορά παραμένει επενδυτικά ελκυστική και αναμένεται να συνεχίσει την ανοδική της πορεία.*

*Ωστόσο, οι Έλληνες εμφανίζονται πιο επιφυλακτικοί ως προς τη συμμετοχή τους, κυρίως λόγω οικονομικών περιορισμών και μιας συγκρατημένης αντίληψης για τον ρόλο των μεσιτών.*

*Παρότι το επάγγελμα αναγνωρίζεται ως απαιτητικό, η αξία και η συμβολή του δεν έχουν επικοινωνηθεί πλήρως.*

# Thank You

Xenia Kourtoglou, Founder & Managing Partner



+30 6944 530100



xenia@focus.gr



Katerina Kontou, Account Manager



+30 6948594112



kkontou@focus.gr

