



PwC Κύπρου: Η κυπριακή αγορά ακινήτων διατήρησε ισχυρή δυναμική το 2025

Η PwC Κύπρου παρουσιάζει την ετήσια έκθεσή της για την κυπριακή αγορά ακινήτων, η οποία καταγράφει τις βασικές εξελίξεις και τάσεις του τομέα κατά το 2025, μέσα από την εμπειριστατωμένη ανάλυση και αξιοποίηση των εκτεταμένων βάσεων δεδομένων, αλλά και μέσα από την εξειδίκευση της PwC στον εν λόγω τομέα.

Ρεκόρ υψηλής δραστηριότητας συναλλαγών το 2025

Η αγορά ακινήτων στην Κύπρο κατέγραψε σημαντική ανάπτυξη το 2025, φτάνοντας σε επίπεδα ρεκόρ, τόσο σε όγκο όσο και σε αξία συναλλαγών. Η συνολική αξία των συναλλαγών ανήλθε στα €6,5 δισ. κατά το 2025, σημειώνοντας ετήσια αύξηση ύψους 8% (2024: €6,0 δισ.), ενώ ο συνολικός αριθμός συναλλαγών αυξήθηκε κατά 4% σε ετήσια βάση, φτάνοντας τις 25.600 κατά το 2025 (2024: 24.700).

Όλες οι επαρχίες παρουσίασαν σημαντική αύξηση σε αξία συναλλαγών το 2025, με εξαίρεση τη Λεμεσό, η οποία κατέγραψε οριακή μείωση, διατηρώντας ωστόσο την κυριαρχία της σε μερίδιο αγοράς (41% της συνολικής αξίας συναλλαγών).

Τα οικιστικά ακίνητα οδηγούν την αγορά

Τα οικιστικά ακίνητα παρέμειναν ο βασικός οδηγός της αγοράς, με συνολικές αξίες συναλλαγών ύψους €4,5 δισ., (69% του συνόλου). Αξιοσημείωτη ήταν η αύξηση στην αξία των συναλλαγών για διαμερίσματα, τα οποία αποτέλεσαν τον κύριο παράγοντα ανάπτυξης το 2025, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 60% του συνολικού ρυθμού αύξησης σε αξίες συναλλαγών.

Ζήτηση από Ξένους Αγοραστές

Η ζήτηση από ξένους αγοραστές αυξήθηκε κατά 16% το 2025, υποδηλώνοντας επιτάχυνση της δραστηριότητας των συναλλαγών από ξένους. Οι παραλιακές πόλεις της Πάφου, Λάρνακας και Λεμεσού συνεισέφεραν από κοινού περίπου το 80% της αύξησης των ακινήτων που αποκτήθηκαν από ξένους αγοραστές κατά τη διάρκεια του έτους.

Αγορά πολυτελών ακινήτων: Σταθερή Παρουσία

Ο τομέας πολυτελών κατοικιών (αξίας άνω των €1,5 εκ.) παρέμεινε σχετικά σταθερός το 2025, με 203 συναλλαγές συνολικής αξίας €550 εκ., αντιπροσωπεύοντας το 8% της συνολικής αξίας του κλάδου. Η Λεμεσός συνεχίζει να κυριαρχεί στην αγορά κατοικιών υψηλής αξίας, αν και η συνεισφορά της μειώθηκε από 76% το 2024 σε 61% το 2025. Η Πάφος κατέγραψε αύξηση συναλλαγών πολυτελών κατοικιών, αντιπροσωπεύοντας το 28% του συνολικού τμήματος, σε σύγκριση με 18% το 2024.

Αναπτυξιακές Τάσεις και Κόστος Κατασκευών

Κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Οκτωβρίου 2025, ο αριθμός των νέων αδειών οικοδομής



αυξήθηκε κατά 9%, ενώ η συνολική αξία τους αυξήθηκε κατά 28%, υποδηλώνοντας στροφή προς έργα υψηλότερης ποιότητας και αξίας. Οι περιοχές της Λεμεσού και της Λευκωσίας παραμένουν πρωτοπόροι σε επιφάνεια αδειοδοτημένων έργων. Σημαντική αύξηση καταγράφηκε στα έργα των ξενοδοχείων και αναψυχής, ενώ οι αναπτύξεις λιανικής πώλησης και οι αποθηκευτικοί χώροι μειώθηκαν κατά την ίδια περίοδο.

Σχολιάζοντας τα ευρήματα, ο Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, Συνέταιρος και Επικεφαλής του Κλάδου Ακινήτων της PwC Κύπρου, ανέφερε:

«Ο κλάδος των ακινήτων καλείται να προσαρμοστεί και να μετασηματιστεί, δίνοντας έμφαση στη βιωσιμότητα, στις ποιοτικές υποδομές και στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Σε ένα περιβάλλον ταχύτατων αλλαγών, το οποίο χαρακτηρίζεται από τις συνεχιζόμενες γεωπολιτικές εξελίξεις και των οποίων ο αντίκτυπος στον τομέα παραμένει αβέβαιος, οι συμμετέχοντες στην αγορά πρέπει να επανεξετάζουν διαρκώς τις προτεραιότητές τους και να εναρμονίζουν τις επενδυτικές τους αποφάσεις με τις μελλοντικές ανάγκες της χώρας».

Η έκδοση «PwC Cyprus Real Estate Market – Year in Review 2025» παρέχει μια αναλυτική εικόνα της δραστηριότητας των συναλλαγών, των τάσεων τιμών και της επενδυτικής δυναμικής σε ολόκληρη την Κύπρο, προσφέροντας πολύτιμες πληροφορίες για επενδυτές, επιχειρηματίες του τομέα και φορείς χάραξης πολιτικής που δραστηριοποιούνται στο συνεχώς εξελισσόμενο περιβάλλον της αγοράς ακινήτων. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα ευρήματα και η ανάλυση που παρουσιάζονται στην έκδοση αφορούν τη δραστηριότητα της αγοράς κατά το 2025, πριν την έναρξη του πολέμου στη Μέση Ανατολή.

Για να δείτε την έκδοση, πατήστε [εδώ](#)