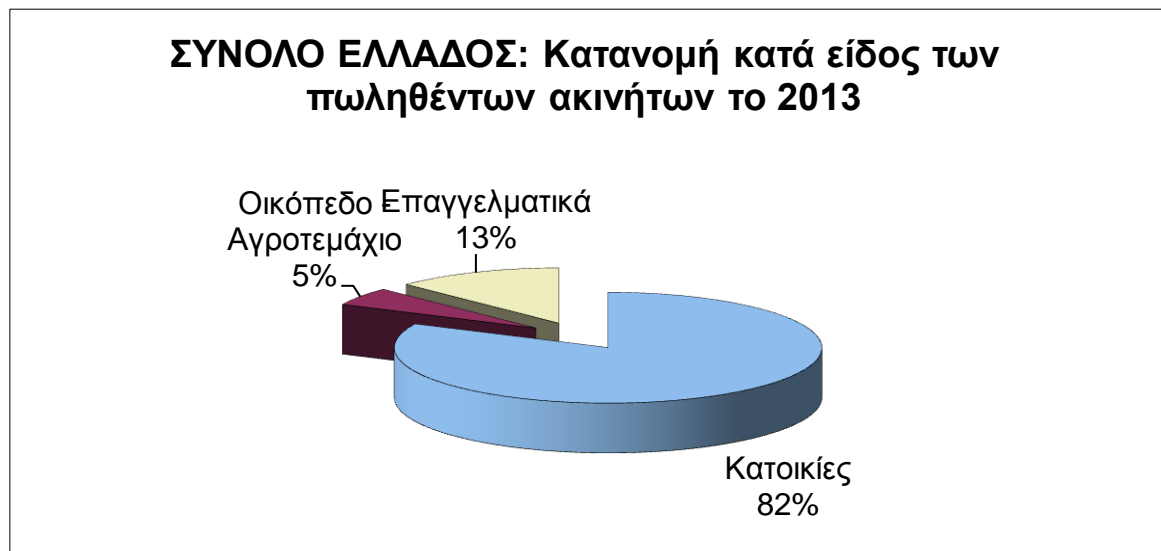


# Πανελλαδική έρευνα της RE/MAX Ελλάς για τις πωλήσεις ακινήτων έτους 2013

Με βάση τις πωλήσεις ακινήτων που πραγματοποίησε το δίκτυο της RE/MAX στην Ελλάδα το 2013, παρουσιάζουμε την κατανομή των πωληθέντων ακινήτων ως προς το είδος, την παλαιότητα και το εμβαδόν τόσο πανελλαδικά, όσο και κατά επιμέρους περιοχές. Επίσης, δίνουμε τις τιμές ανά τμ στις περιοχές της Ελλάδος που δραστηριοποιούνται γραφεία της RE/MAX.

Στο γράφημα που ακολουθεί φαίνεται η κατανομή των πωληθέντων ακινήτων πανελλαδικά ως προς το **είδος** του ακινήτου.

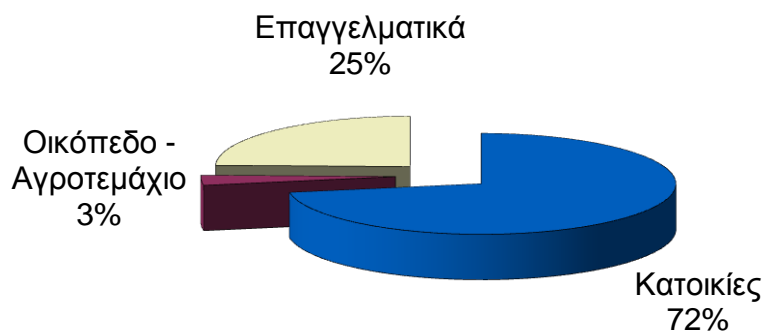


Γράφημα 1.

Σε όλη τη χώρα πάνω από 8 στα 10 των πωληθέντων ακινήτων ήταν κατοικίες (διαμερίσματα & μονοκατοικίες/μεζονέτες), τα οικόπεδα καθώς και τα επαγγελματικά ακίνητα παρέμειναν σε χαμηλά επίπεδα (ποσοστό 5% & 13% αντίστοιχα).

Στα γραφήματα που ακολουθούν παρουσιάζεται η κατανομή των πωληθέντων ακινήτων ως προς το είδος σε Αττική, Θεσσαλονίκη και Υπόλοιπη Ελλάδα.

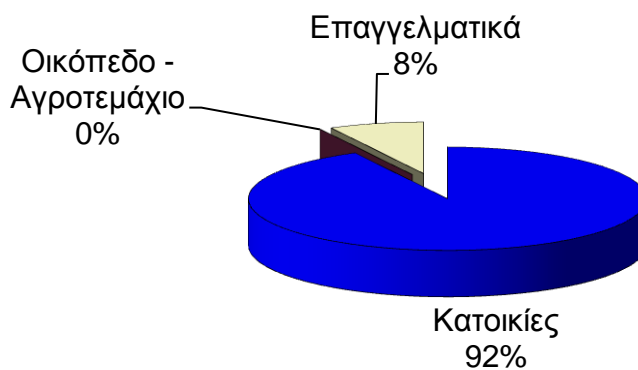
### ΑΤΤΙΚΗ: Κατανομή κατά είδος των πωληθέντων ακινήτων το 2013



Γράφημα 2.

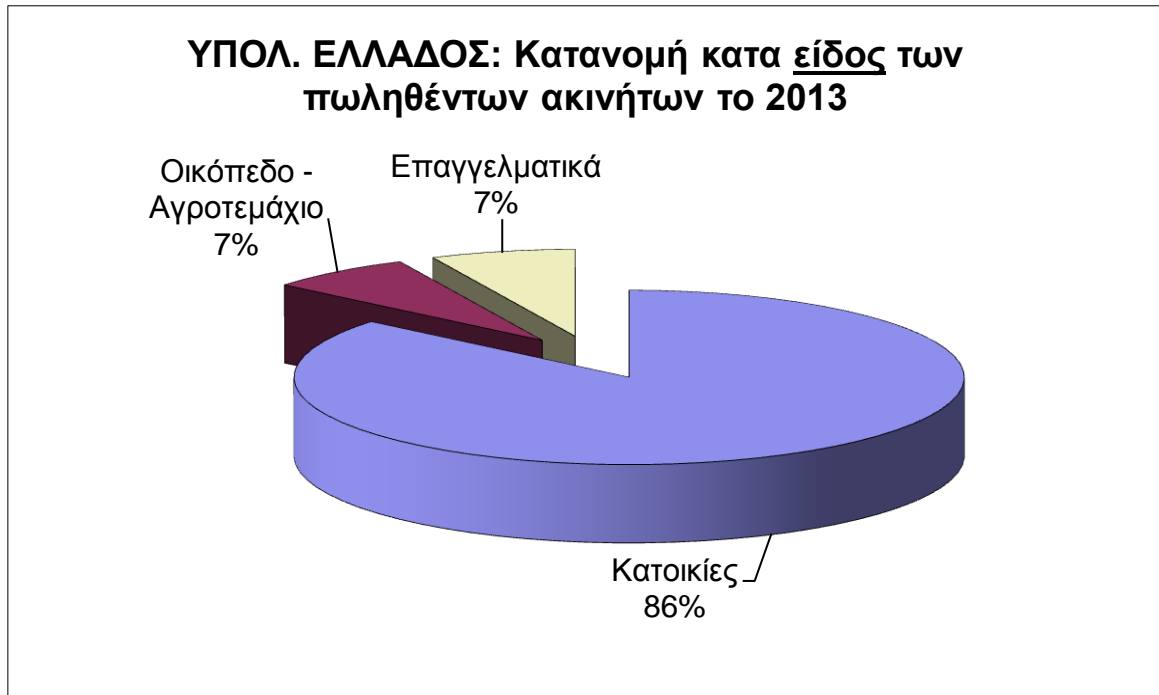
Στην Αττική άνω του 70% των πωληθέντων ακινήτων ήταν κατοικίες. Τα οικόπεδα/αγροτεμάχια έφθασαν μόλις στο 3%, ενώ πολύ σημαντική ήταν η συμμετοχή των επαγγελματικών ακινήτων στο 25% επί του συνόλου των πωληθέντων ακινήτων.

### ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ: Κατανομή κατά είδος των πωληθέντων ακινήτων το 2013



Γράφημα 3.

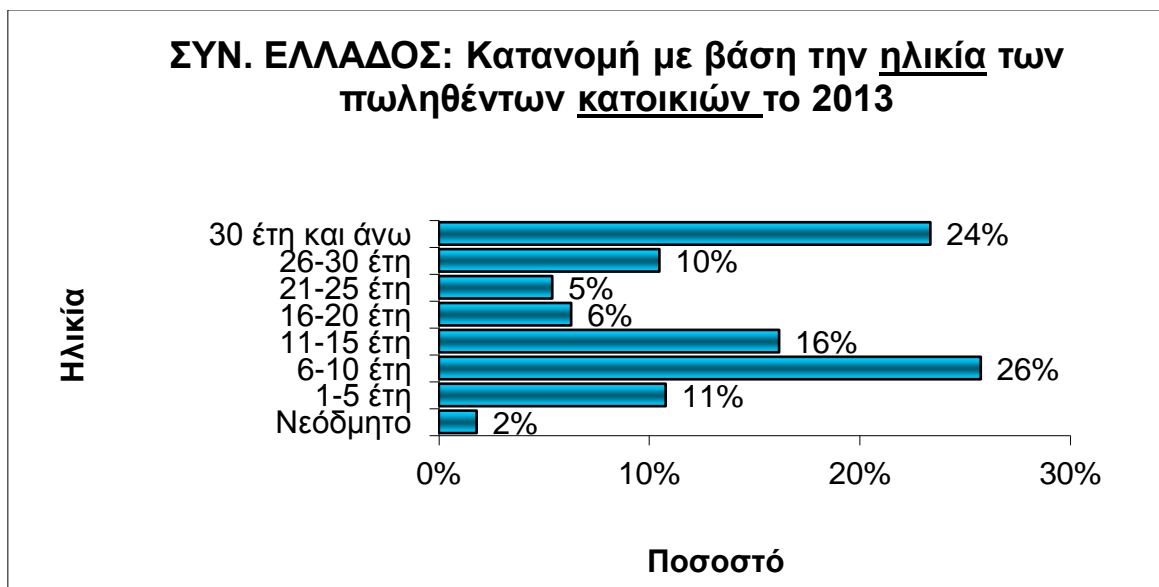
Στη Θεσσαλονίκη οι αγοραπωλησίες επικεντρώθηκαν σχεδόν αποκλειστικά (κατά 92%) στις κατοικίες, ενώ η συμμετοχή των επαγγελματικών ακινήτων μόλις έφθασε στο 8%.



Γράφημα 4.

Στην υπόλοιπη Ελλάδα (εκτός Αττικής & Θεσσαλονίκης) οι κατοικίες ήταν κι εδώ η δημοφιλέστερη κατηγορία με ποσοστό 86%. Τα επαγγελματικά ακίνητα καθώς και τα οικόπεδα-αγροτεμάχια περιορίστηκαν στο 7% το καθένα στο σύνολο των πωληθέντων ακινήτων.

Εστιάζοντας στα οικιστικά ακίνητα, δεδομένου ότι συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά πώλησης σε όλη τη χώρα, παρουσιάζουμε την κατανομή των πωληθέντων ακινήτων ως προς την παλαιότητα.



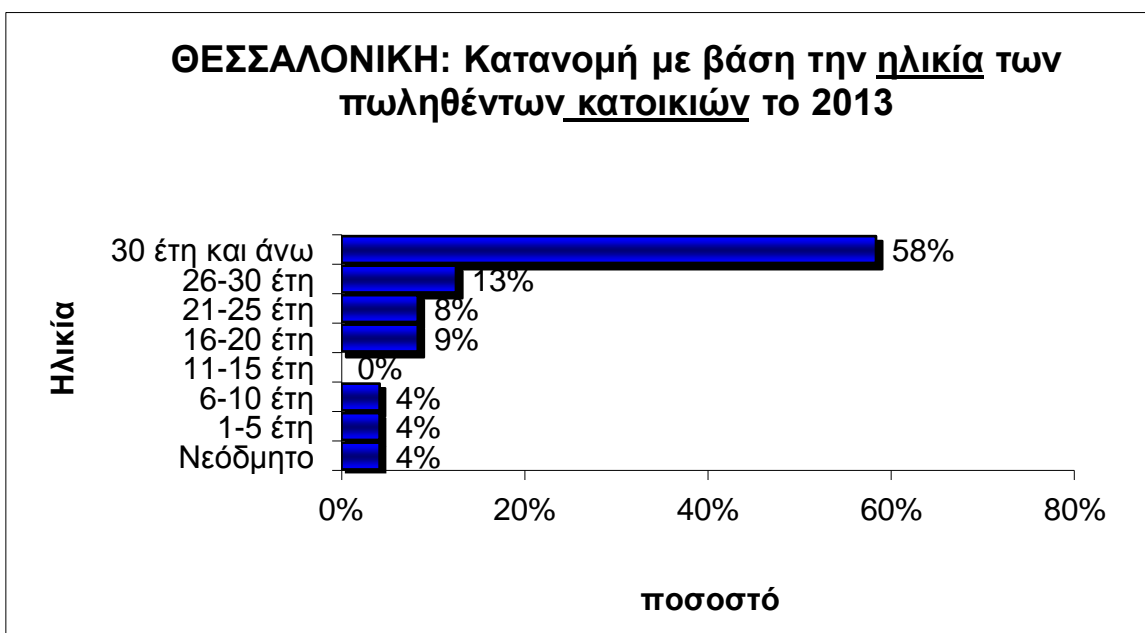
Γράφημα 5.

Συνεχίζοντας την τάση των προηγούμενων ετών προτιμήθηκαν παλαιές κατοικίες (άνω της 5ετίας) σε ποσοστό 87%, έναντι των νεόδμητων & νέων (μέχρι 5ετίας) που μόλις συγκέντρωσαν το 13% (πλήρης αδιαφορία για τα νεόδμητα, που τα προτίμησαν μόλις το 2% των αγοραστών). Έντονο ήταν το ενδιαφέρον για κατοικίες 6 έως 15 ετών (42% του συνόλου), ενώ δεύτερη στις προτιμήσεις των αγοραστών αναδείχθηκε η κατηγορία των παλαιών άνω των 25 ετών (34%).



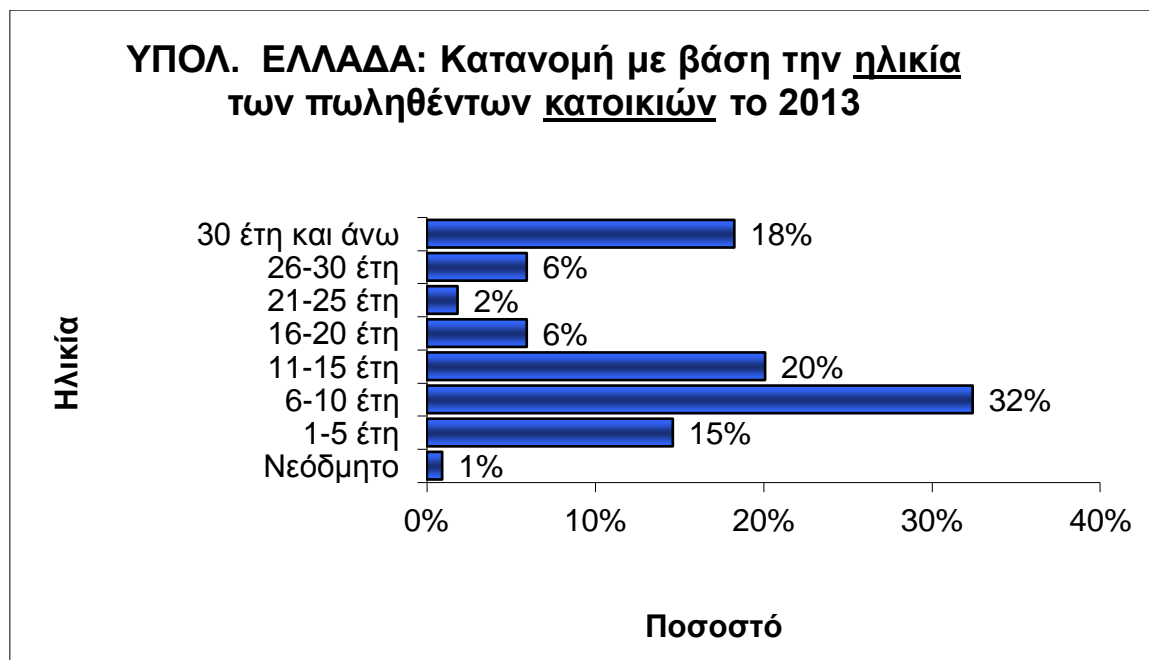
Γράφημα 6.

Στην Αττική, κυριάρχησαν τα παλαιά ακίνητα (άνω 25ετίας) σε ποσοστό 47%. Τα νεόδμητα μαζί με τα νέα (έως 5ετίας) μόλις έφτασαν το 6%, ενώ τα 6 έως 15 ετών συγκέντρωσαν το 1/4 των προτιμήσεων (26%)



Γράφημα 7.

Στη Θεσσαλονίκη έχουμε πλήρη κυριαρχία των άνω 25ετίας κατοικιών (περίπου 7 στις 10), ενώ τα νεόδμητα μαζί με τα έως 15ετίας συγκέντρωσαν μόλις το 12%.



Γράφημα 8.

Στις περιοχές της Υπόλοιπης Ελλάδας (εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης) παρατηρούμε διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα μεγάλα αστικά κέντρα. Έτσι βλέπουμε ότι οι κατοικίες έως 15 ετών προτιμήθηκαν από 7 στους 10 αγοραστές (68%) (υπερδιπλάσιοι σε σχέση με την Αττική και 5-6 φορές περισσότεροι σε σχέση με τη Θεσσαλονίκη). Οι παλαιές κατοικίες (άνω των 25 ετών) έφθασαν το 24% (σχεδόν στο 1/3 σε σχέση με τη Θεσσαλονίκη και κατά 24 ποσοστιαίες μονάδες κάτω σε σχέση με την Αττική). Ιδιαίτερη προτίμηση έδειξε το 1/3 των αγοραστών στις κατοικίες 6-10 ετών, ενώ ανύπαρκτο ήταν πρακτικά το ενδιαφέρον για τα νεόδμητα (μόλις το 1%).

Ακολουθεί η κατανομή των πωληθέντων ακινήτων ως προς το **εμβαδόν**. Στο παρακάτω διάγραμμα βλέπουμε την κατανομή για τα οικιστικά ακίνητα ως προς το εμβαδόν πανελλαδικά.

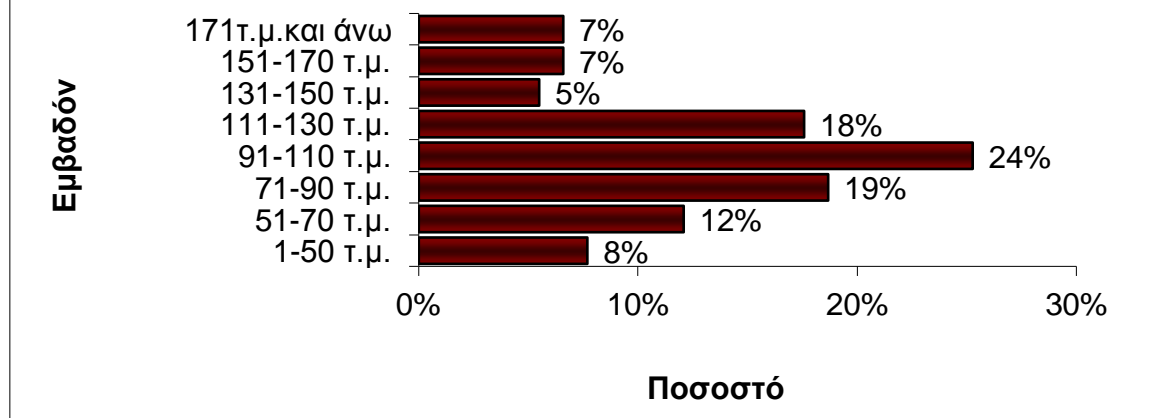
**ΣΥΝ. ΕΛΛΑΔΟΣ: Κατανομή με βάση το εμβαδόν  
των πωληθέντων κατοικιών το 2013**



Γράφημα 9.

Παρατηρούμε ότι περίπου 8 στους 10 (79%) αγοραστές προτίμησαν τις μικρές και μεσαίες κατοικίες (δηλ. μέχρι εμβαδού 110τμ.), με το ενδιαφέρον του ¼ του συνόλου των αγοραστών να εστιάζεται στην κατηγορία 1-50τμ. Δεύτερη στις προτιμήσεις η κατηγορία 71-90 τ.μ. (22%).

**ΑΤΤΙΚΗ: Κατανομή με βάση το εμβαδόν των  
πωληθέντων κατοικιών το 2013**



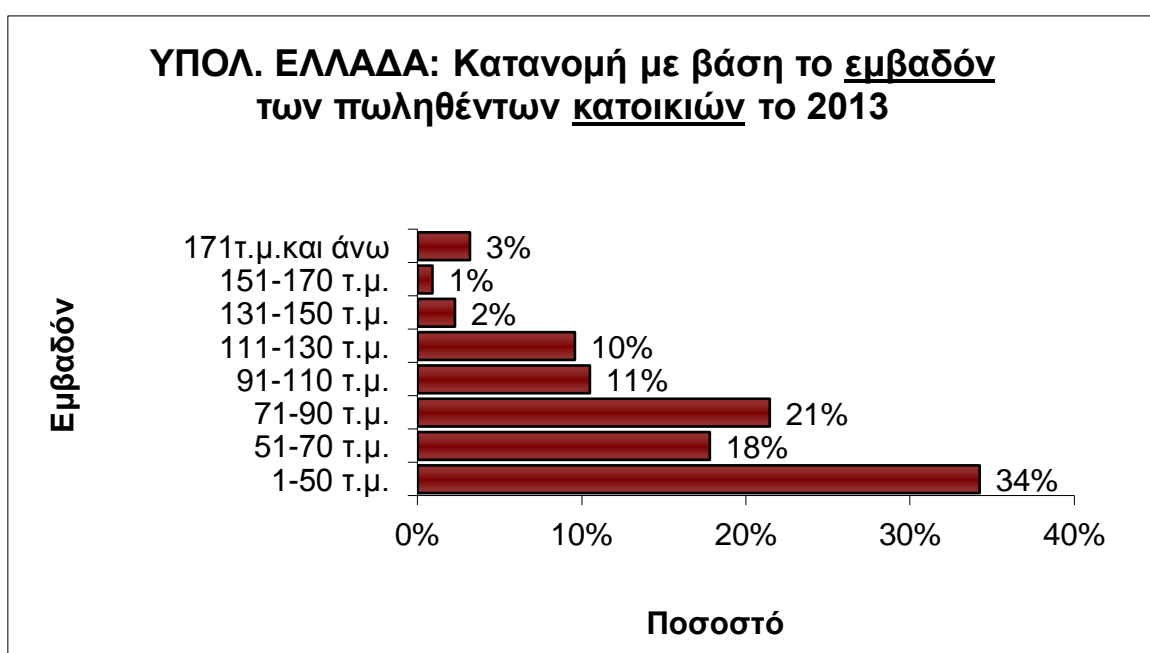
Γράφημα 10.

Στην Αττική προτιμήθηκαν οι μικρομεσαίες κατοικίες (70-130τ.μ.) σε ποσοστό άνω του 60%, με δημοφιλέστερη την κατηγορία των 91-110τμ.με 24%. Αξιόλογη μπορεί να θεωρηθεί η παρουσία των μεγάλων κατοικιών (άνω των 150τμ) σε ποσοστό 14%, διπλάσιο του πανελλαδικού.



Γράφημα 11.

Στη Θεσσαλονίκη η δημοφιλέστερη κατηγορία ήταν από 71-90τμ σε ποσοστό 38% του συνόλου (ενώ στην Αττική ήταν η 90-110τμ), με δεύτερη προτίμηση στα μικρά διαμερίσματα έως 50τμ (21%) .



Γράφημα 12.

Στην υπόλοιπη Ελλάδα (εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης) παρατηρούμε έντονη προτίμηση από 1 στους 3 αγοραστές στα μικρά διαμερίσματα (ως 50τμ.), ενώ σχεδόν το 40% επέλεξε την κατηγορία 51-90τμ . Πολύ μικρό (4%) ήταν το ενδιαφέρον για τις μεγάλες κατοικίες (άνω των 150τμ).

Ενδεικτικές Τιμές πώλησης κατοικιών στην Αττική				
(Ιανουάριος 2014)				
Περιοχή	Παλαιά		Νεόδομητα	
	Μέση κατώτερη	Μέση ανώτερη	Μέση κατώτερη	Μέση ανώτερη
<i>(σε ευρώ ανά τ.μ.)</i>				
<b>ΑΘΗΝΑ-ΚΕΝΤΡΟ</b>				
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	650	1.050	1.700	2.200
ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ			1.700	2.200
ΓΟΥΔΙ	750	1.100		
ΕΞΑΡΧΕΙΑ	570	1.000		
ΙΛΙΣΙΑ	750	1.100	1.600	2.100
ΚΟΛΩΝΑΚΙ	2.500	4.100		
ΚΟΥΚΑΚΙ	800	900		
ΛΥΚΑΒΗΤΤΟΣ	1.400	2.140	1.600	2.500
ΝΕΑΠΟΛΗ	700	1.000		
ΠΑΓΚΡΑΤΙ	700	800		
ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ	700	800	1.500	2.200
ΧΙΛΤΟΝ	850	1.600		
<b>ΒΟΡΕΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ</b>				
ΕΚΑΛΗ	1.700	2.150	2.400	3.400
ΠΕΝΤΕΛΗ	1.400	1.700	2.000	2500
ΨΥΧΙΚΟ ΝΕΟ	1.000	1.500	2.000	2.500
ΨΥΧΙΚΟ ΠΑΛΙΟ	1.800	2.900	3.000	4.000
ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ	1.300	1.500	2.300	2.900
ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	900	1.300	2.000	2.400
ΧΑΛΑΝΔΡΙ	1.000	1.300	2.300	2.700
ΝΕΑ ΕΡΥΘΡΑΙΑ	1.400	1.900	2.200	2.900
ΚΗΦΙΣΙΑ	1.100	1.900	2.200	3.600
ΧΟΛΑΡΓΟΣ	900	1.300	2.100	2.350
<b>ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ</b>				
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	2.500	3.500	5.000	6.000
ΓΛΥΦΑΔΑ	2.000	2.500	3.500	4.500
ΒΟΥΛΑ	2.000	2.500	4.000	5.000
ΚΑΤΩ ΕΛΛΗΝΙΚΟ			4.500	5.500
ΚΑΛΛΙΘΕΑ	500	800		
ΑΛΙΜΟΣ	900	1.500	1.900	2.700
ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ	1.000	1.500	2.500	3.000
ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ	900	1.000	1.300	1.600
ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ	800	1.000		
<b>ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ &amp; ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ</b>				
ΦΡΕΑΤΤΥΔΑ	650	1.050	1.400	1.800
ΚΑΜΙΝΙΑ	480	700	1.000	1.250
ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ	700	1.150	1.400	1.700
ΠΕΙΡΑΙΑΣ	600	950	1.300	1.500
ΚΑΣΤΕΛΑ	1.250	1.900	2.150	2.800
ΚΑΛΛΙΠΟΛΗ	800	1.100	1.400	1.700
ΠΕΙΡΑΪΚΗ	900	1.350	1.500	1.700
ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ	700	900	1.200	1.600
ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΕΙΟ	500	1.000	1.500	1.700



Ενδεικτικές Τιμές πώλησης κατοικιών στη Θεσσαλονίκη				
(Ιανουάριος 2014)				
Περιοχή	Παλαιά		Νεόδημητα	
	Μέση κατώτερη	Μέση ανώτερη	Μέση κατώτερη	Μέση ανώτερη
<i>(σε ευρώ ανά τ.μ.)</i>				
<b>ΘΕΣ/ΝΙΚΗ ΚΕΝΤΡΟ</b>				
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	700	1.400		
ΑΝΩ ΠΟΛΗ	800	1.300	1.250	1.600
ΠΑΛΙΑ ΠΑΡΑΛΙΑ	3.000	5.000		
<b>ΒΟΡΕΙΑ</b>				
ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ	900	1.150		
<b>ΔΥΤΙΚΑ</b>				
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	550	750	850	1.250
ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ	500	800	900	1.200
ΕΥΟΣΜΟΣ	650	850	800	1.250
ΚΟΡΔΕΛΙΟ	400	550	800	1.000
ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	500	800	900	1.250
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟ	750	850	1.000	1.250
ΠΟΛΙΧΝΗ	400	700	900	1.200
Ν. ΕΥΚΑΡΠΙΑ	700	850	850	1.200
ΝΕΑΠΟΛΗ	270	350	1.400	1.800
ΣΥΚΙΕΣ	270	350	1.400	1.800
ΜΕΤΕΩΡΑ			1.200	1.600
<b>ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ</b>				
ΠΥΛΑΙΑ	1.000	1.600	1.800	2.500
ΚΑΡΑΜΠΟΥΡΝΑΚΙ	1.100	2.200	1.700	3.500
ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ	1.100	1.600	1.700	2.600
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ	1.100	1.500	1.900	2.500
ΒΥΖΑΝΤΙΟ	1.200	1.600	2.000	2.500
ΚΗΦΙΣΙΑ	1.000	1.400	1.500	2.200
ΠΑΝΟΡΑΜΑ	900	1.300	1.300	1.900

Ενδεικτικές Τιμές πώλησης κατοικιών στην περιφέρεια				
(Ιανουάριος 2014)				
Πόλη	Παλαιά		Νεόδημητα	
	Μέση κατώτερη	Μέση ανώτερη	Μέση κατώτερη	Μέση ανώτερη
<i>(σε ευρώ ανά τ.μ.)</i>				
ΒΟΛΟΣ	500	700	1.000	1.500
ΕΡΜΟΥΠΟΥΛΗ (ΣΥΡΟΣ)	500	800	1.000	1.200
ΚΑΒΑΛΑ (ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ)	700	850	950	1.400
ΚΑΡΔΙΤΣΑ	400	700	1.050	1.150
ΚΕΡΚΥΡΑ	700	1.800	1.100	1.900
ΚΑΛΑΜΑΤΑ	300	600	800	1.600
ΛΑΜΙΑ	500	600	1.000	1.700
ΛΑΡΙΣΑ	550	1.000	1.100	1.550
ΠΑΤΡΑ	500	1.200	1.100	1.900

Σημείωση: Οι τιμές αναφέρονται σε κατοικία / διαμέρισμα, 1ου ορόφου