Πανελλαδική έρευνα της RE/MAX Ελλάς για κατηγορίες και ηλικιακό προφίλ ακινήτων

Σε ακίνητα που προσφέρουν υπεραξίες και αποτελούν ασφαλείς επενδυτικές επιλογές στρέφονται τα τελευταία χρόνια οι Έλληνες αγοραστές, συνεχίζοντας ωστόσο να αναζητούν ευκαιρίες τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για μίσθωση κατοικιών. Μάλιστα, το τελευταίο διάστημα, παρατηρείται σημαντική αύξηση ενδιαφέροντος για αγορά παλαιών κατοικιών προκειμένου να ανακαινισθούν άμεσα και συνέχεια να αξιοποιηθούν για βραχυχρόνια ή μακροχρόνια μίσθωση ή ακόμη και να μεταπωληθούν σε πολύ υψηλότερη τιμή από αυτήν που αποκτήθηκε το ακίνητο.

Όλα τα παραπάνω επιβεβαιώνονται από τα στοιχεία αγοραπωλησιών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν μέσω της RE/MAX Ελλάς, του μεγαλύτερου κτηματομεσιτικού δικτύου της χώρας με 73 γραφεία και σχεδόν 1.000 συμβούλους ακινήτων, καθώς περισσότερα από 7 στα 10 ακίνητα που πωλήθηκαν στην Ελλάδα το περασμένο έτος αφορούσαν διαμερίσματα, μονοκατοικίες ή μεζονέτες και τα υπόλοιπα 3 στα 10 επαγγελματικά ακίνητα (γραφεία, καταστήματα) και οικόπεδα-αγροτεμάχια.

Για μία ακόμη χρονιά η κατοικία αποτελεί πρώτη επιλογή για αγορά ή επένδυση, ενώ αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι 6 στους 10 αγοραστές επιλέγουν κατοικίες ηλικίας άνω των 20 ετών τόσο για να εξασφαλίσουν χαμηλότερες τιμές όσο και υψηλότερες μελλοντικά υπεραξίες.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία RE/MAX Ελλάς, με την αγορά κατοικίας δεν εξυπηρετήθηκε μόνο η ανάγκη στέγασης αλλά και οι νέες ανάγκες που προέκυψαν από τα «υβριδικά» μοντέλα εργασίας και τον νέο τρόπο ζωής τα δύο τελευταία χρόνια λόγω της πανδημίας.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν τα στοιχεία του δικτύου της RE/MAX για το είδος των ακινήτων που επέλεξαν οι αγοραστές το 2021 τόσο πανελλαδικά όσο και σε επιμέρους περιοχές, αλλά και την παλαιότητα τους.

**Κατανομή πωληθέντων ακινήτων με βάση το είδος του ακινήτου**

Σύμφωνα με την αναλυτική κατανομή των πωληθέντων ακινήτων πανελλαδικά ως προς το είδος του ακινήτου, όπως προκύπτει από τα στοιχεία που κατέγραψε το δίκτυο της RE/MAX Ελλάς, 74 στα 100 ακίνητα (74% επί του συνόλου) που πωλήθηκαν πανελλαδικά αφορούσαν κατοικίες (διαμερίσματα/ μονοκατοικίες/μεζονέτες), ενώ τα οικόπεδα-αγροτεμάχια καθώς και τα επαγγελματικά ακίνητα είχαν πολύ μικρότερο μερίδιο της τάξεως του 18% & 8% αντίστοιχα (γράφημα 1) .

**Γράφημα 1**

Στην Αττική, το 81% των πωληθέντων ακινήτων ήταν κατοικίες. Τα οικόπεδα-αγροτεμάχια έφθασαν στο 10% του συνόλου των αγοραπωλησιών, ενώ 9% ήταν το ποσοστό για τα επαγγελματικά ακίνητα (γράφημα 2).

**Γράφημα 2**

Στη Θεσσαλονίκη, σχεδόν το σύνολο των πωληθέντων ακινήτων (ποσοστό 84%) αφορά κατοικίες, το 7% οικόπεδα-αγροτεμάχια και το 9% επαγγελματικά ακίνητα (γράφημα 3).

**Γράφημα 3**

Στην υπόλοιπη Ελλάδα (εκτός Αττικής & Θεσσαλονίκης), στην κορυφή των προτιμήσεων βρέθηκαν οι κατοικίες σε ποσοστό 68%, ενώ τα οικόπεδα-αγροτεμάχια κινήθηκαν στο 26% επί του συνόλου των αγοραπωλησιών και μόλις στο 6% τα επαγγελματικά ακίνητα (γράφημα 4).

**Γράφημα 4**

**Κατανομή πωληθέντων ακινήτων με βάση την ηλικία του ακινήτου**

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει η ηλικιακή κατανομή των πωληθέντων ακινήτων. Εστιάζοντας στα οικιστικά ακίνητα, δεδομένου ότι συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά πώλησης σε όλη τη χώρα, προκύπτει ότι συνεχίζεται η τάση των προηγουμένων ετών, με το

ενδιαφέρον να εστιάζεται σε παλαιές κατοικίες ηλικίας κατασκευής άνω των 20 ετών σε ποσοστό 63%. Τα νεόδμητα και μέχρι 5ετίας άγγιξαν το 8% ενώ αξίζει να σημειωθεί πώς για την ίδια κατηγορία το ποσοστό αυτό ήταν μόλις 3% το 2020. Οι ενδιάμεσες ηλικιακές κατηγορίες ακινήτων, δηλαδή από 11 έως 15 έτη, συγκέντρωσαν συνολικά το ενδιαφέρον του 11% των τελικών αγοραστών, ενώ από 6 έως 10 έτη μόλις το 6% (γράφημα 5).

**Γράφημα 5**

Στην Αττική, το 76% των ακινήτων που πωλήθηκαν ήταν παλαιά άνω της 20ετίας σε αντίθεση με τα νεόδμητα και τα νέα (έως πενταετίας) που δεν κατάφεραν να κερδίσουν ιδιαίτερα το ενδιαφέρον των αγοραστών (κάλυψαν μόνο 2% ποσοστό επί των συνολικών αγοραπωλησιών (γράφημα 6) ).

**Γράφημα 6**

Στις αγοραπωλησίες που πραγματοποιήθηκαν στη Θεσσαλονίκη ξεχωρίζουν δύο ηλικιακές ομάδες ακινήτων. Η πρώτη με τα μεγαλύτερα ποσοστά προτίμησης είναι τα ακίνητα ηλικίας άνω των 20 ετών σε ποσοστό 70% και η δεύτερη ακίνητα ηλικίας από 11 έως 15 έτη σε ποσοστό 11%. Τα νεόδμητα και τα μέχρι 5ετίας ακίνητα κινήθηκαν στα ίδια σχεδόν επίπεδα με το 2020 (5%) αποτελώντας το 6% του συνόλου των αγοραπωλησιών. (Γράφημα 7)

**Γράφημα 7**

Στις περιοχές της υπόλοιπης Ελλάδας (εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης), το 53% των αγοραστών προτίμησε παλαιές κατοικίες (άνω των 20 ετών) και σε ποσοστό 15% στις κατοικίες από 16 έως 20 έτη (γράφημα 8). Τα νεόδμητα και τα έως 5ετίας ακίνητα σκαρφάλωσαν στο 11% από το 7% που ήταν το 2020.

**Γράφημα 8**