



Πανελλαδική έρευνα της RE/MAX Ελλάς για τις πωλήσεις ακινήτων έτους 2020

Οριακή αύξηση κατά 2.3% εμφάνισαν το περασμένο έτος οι τιμές πώλησης των ακινήτων σε σύγκριση με το 2019 γεγονός που αποδεικνύει ότι η αγορά του Real Estate συνεχίζει να αποτελεί βασική επενδυτική επιλογή των πολιτών, παρά τη στάση αναμονής που τηρούν σε μεγάλο βαθμό μέχρι να βγει η χώρα από την υγειονομική κρίση που μαστίζει ολόκληρο τον πλανήτη και έχει αφήσει το αποτύπωμά της σε όλες τις δραστηριότητες της οικονομίας.

Σύμφωνα με στοιχεία χιλιάδων αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν το 2020 σε ολόκληρη την επικράτεια μέσω της RE/MAX Ελλάς που αποτελεί το μεγαλύτερο κτηματομεσιτικό δίκτυο της χώρας με 68 γραφεία και σχεδόν 1.000 συμβούλους ακινήτων, ο σταθμισμένος δείκτης τιμών των κατοικιών αυξήθηκε το 2020 σε σχέση με το προηγούμενο έτος με τις τιμές των μεταχειρισμένων ακινήτων να «ανεβαίνουν» κατά μέσο όρο 1.8% και των νέων ηλικίας έως 5 ετών κατά 4.5%.

Στην περιοχή της Αττικής στα μεταχειρισμένα ακίνητα ηλικίας άνω των 5 ετών καταγράφηκε αύξηση 1.8%, ενώ στα νέα ηλικίας έως 5 ετών το ποσοστό αυτό κινήθηκε θετικά στο 2.6%.

Οι τιμές στη Θεσσαλονίκη σημείωσαν πτώση στα μεταχειρισμένα σε ποσοστό 0.8%, ενώ τα νέα ακολούθησαν ανοδική πορεία με τις τιμές των πωληθέντων ακινήτων να διαμορφώνονται στο 2.8%.

Στην υπόλοιπη χώρα οι τιμές στα μεταχειρισμένα είχαν θετικό πρόσημο καθώς αυξήθηκαν κατά 3.8% ενώ στα νέα ηλικίας έως 5 ετών η αύξηση ήταν παραπάνω από διπλάσια σε σύγκριση με αυτή των παλαιότερων ακινήτων καθώς καταγράφηκε μεταβολή +8.9%.



Όλα τα παραπάνω σημειώθηκαν σε μία χρονιά που δεν υπήρξε κλάδος της ελληνικής οικονομίας που με τον έναν ή τον άλλον τρόπο δεν έχει πληγεί από την υγειονομική κρίση του κορωνοϊού. Η πανδημία έχει δημιουργήσει συνθήκες πρωτοφανείς για την ελληνική οικονομία και στο πλαίσιο αυτό δεν ήταν δυνατόν να αφήσει ανεπηρέαστη και την εγχώρια αγορά ακινήτων που την τελευταία πενταετία είχε σταθερά ανοδική πορεία.

Η ζήτηση και οι τιμές πώλησης των ακινήτων είχαν μπει σε τροχιά σταθερής ανόδου καθώς η Ελλάδα αποτέλεσε πόλο έλξης επενδύσεων τόσο από εγχώριους όσο και από ξένους επενδυτές, με στόχο την εκμετάλλευση των ακινήτων μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων, τη δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων και την απόκτηση της golden visa. Ακολουθώντας, η βελτίωση του οικονομικού κλίματος επηρέασε θετικά τη διάθεση και τη δυνατότητα των Ελλήνων για αγορά κατοικίας. Η τάση αυτή αντανακλάται και στα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής αρχής, σύμφωνα με τα οποία ο αριθμός των αγοραπωλησιών σημείωσε αύξηση το 2019 συγκριτικά με το 2018 κατά 21,5% και σωρευτικά από το 2014 κατά 122.5% πανελλαδικά.

Ωστόσο, το τοπίο άρχισε να αλλάζει το 2020, ως αποτέλεσμα των αυστηρών περιοριστικών μέτρων στις μετακινήσεις σε μία προσπάθεια να κερδίσει η χώρα τη μάχη κατά του κορωνοϊού με τους ξένους επενδυτές να αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα στο να επισκεφτούν τη χώρα μας για να προβούν σε αγορές διαφόρων κατηγοριών ακινήτων. Το 2020 κυριάρχησε το αίσθημα αβεβαιότητας και εν συνεχεία το «πάγωμα» σημαντικού ποσοστού των επενδυτικών σχεδίων εν αναμονή της ομαλοποίησης της κατάστασης τόσο στην ελληνική όσο και στην παγκόσμια οικονομία.

Πάντως, στο ερώτημα για το πως αναμένεται να διαμορφωθεί η φετινή χρονιά για το εγχώριο real estate, με δεδομένο ότι ακόμη δεν μπορεί κάποιος να προβλέψει με σιγουριά πότε θα βγει η χώρα από τον κλοιό της πανδημίας, τα μηνύματα είναι αισιόδοξα και ενθαρρυντικά καθώς όλοι εκτιμούν ότι με την επιστροφή στην κανονικότητα τόσο ο αριθμός των αγοραπωλησιών όσο και οι τιμές των ακινήτων θα ακολουθήσουν ανοδική τάση.