Οι τάσεις για κατοικία σε Ελλάδα και Ευρώπη

Αποκαλυπτική Έρευνα της RE/MAX Europe

Πάνω από ένας στους δύο πολίτες εκφράζουν την επιθυμία να μετακομίσουν μέσα στην επόμενη πενταετία μακριά από τον τόπο της σημερινής κατοικίας τους και από αυτούς, 1 στους 4 δηλώνει ότι σκοπεύει να αγοράσει κάποιο ακίνητο ή να νοικιάσει για πολλά χρόνια. Την ίδια στιγμή, αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι 1 στους 5 δηλώνει ότι σκέφτεται μελλοντικά να μετακομίσει ή να αγοράσει ακίνητο σε άλλη χώρα, ενώ στην Ελλάδα το ποσοστό ιδιοκτησίας ακινήτων παραμένει σε ύψος ρεκόρ συγκριτικά με άλλες χώρες της Ευρώπης σε ποσοστό 73%.

Τα παραπάνω στοιχεία καταγράφονται σε έρευνα που πραγματοποίησε πρόσφατα το κορυφαίο κτηματομεσιτικό δίκτυο στον κόσμο η εταιρεία RE/MAX, με τη συμμετοχή περίπου 16.000 ατόμων από 22 χώρες στην Ευρώπη. Στην έρευνα συμμετείχαν και ερωτηθέντες από την Ελλάδα και καταγράφηκαν μεταξύ άλλων οι αναδυόμενες τάσεις στο χώρο των ακινήτων.

Από τα βασικά συμπεράσματα της έρευνας προκύπτει ότι 22 στους 100 Έλληνες που συμμετείχαν στην έρευνα της RE/MAX Ευρώπης δηλώνουν πολύ πιθανό να αλλάξουν κατοικία στο μέλλον. Ωστόσο αυτό που προκύπτει ξεκάθαρα από τη συγκεκριμένη έρευνα είναι το γεγονός ότι μπορεί πολλοί να λένε ότι τους αρέσει η ζωή στην ύπαιθρο αλλά στο κρίσιμο ερώτημα που τους τέθηκε για το που προτιμούν να ζουν το 63,2% απάντησε ξεκάθαρα στην πόλη.

Παράλληλα, οι 16.000 συμμετέχοντες στην πανευρωπαϊκή έρευνα της RE/MAX απάντησαν και σε ένα ακόμη ερώτημα που έχει να κάνει με την συντροφικότητα (που σχετίζεται φυσικά με τη στέγη – ακίνητο που μοιράζονται τα ζευγάρια), με τους Έλληνες να προτιμούν την συντροφικότητα σε ποσοστό πάνω από 50% δηλώνοντας πως επιθυμούν να ζήσουν με τον σύντροφο/σύζυγό τους στο μέλλον, ενώ μόνο το 14% δεν φοβάται και τόσο την μοναξιά, προτιμώντας να ζήσει μόνος και να μην μοιράζεται την στέγη του.

Αναλυτικά τα βασικά συμπεράσματα της έρευνας είναι τα εξής:

\* Καταγράφονται διαρκώς ανοδικές τάσεις στα ενοίκια με το ποσοστό ιδιοκτησίας κατοικιών στην Ελλάδα να παραμένει υψηλό, αγγίζοντας το 73%.

\* Το 55% των ερωτηθέντων εξέφρασε την επιθυμία να μετακομίσει μέσα στην επόμενη 5ετία, ενώ το 17% μέσα στον επόμενο χρόνο, όταν το αντίστοιχο ποσοστό στην Ευρώπη ανέρχεται μόλις σε 0,8%.

\* 1 στους 4 συμμετέχοντες, που σκέφτεται να μετακομίσει τα επόμενα πέντε χρόνια, δηλώνει ότι θα αγοράσει κάποιο ακίνητο ή θα το μισθώσει μακροπρόθεσμα σε ποσοστό 46% και 34% αντίστοιχα. Ο τύπος ακινήτου που κυριαρχεί και στις δύο περιπτώσεις σε ποσοστό 25% είναι το διαμέρισμα.

\* Συγκριτικά με τους υπόλοιπους Ευρωπαίους, στην επιλογή του ενοικίου μακροπρόθεσμης διάρκειας καταφεύγουν δύο φορές περισσότερο οι Έλληνες και μόνο το 20% ενδιαφέρεται για αγορά σπιτιού σε σύγκριση με το 34% των ευρωπαίων.

\* Το 22% των ερωτηθέντων Ελλήνων δήλωσαν ότι είναι πολύ πιθανό να αλλάξουν κατοικία στο μέλλον ενώ πέρυσι το ποσοστό αυτό ήταν πολύ μικρότερο.

\* Η αλλαγή στον τρόπο ζωής (32%), η επιθυμία για περισσότερο χώρο (29%) και η αλλαγή στην προσωπική κατάσταση (23%) είναι οι κύριοι λόγοι για τους οποίους οι πολίτες δηλώνουν ότι είναι πλέον πιο πιθανό να μετακινηθούν συγκριτικά με ένα χρόνο πριν. Στον αντίποδα, στους παράγοντες που εμποδίζουν την μετεγκατάσταση σε ένα άλλο ακίνητο συγκαταλέγονται το αυξημένο κόστος ζωής (30,7%) και η αλλαγή στην οικονομική τους κατάσταση (29,2%).

\* Το αυξανόμενο κόστος ζωής είναι στο επίκεντρο προβληματισμού πολλών υποψήφιων αγοραστών ακινήτων. Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, είναι ο πιο σημαντικός παράγοντας, πριν από την «αλλαγή στην προσωπική τους κατάσταση» (23%), την «αλλαγή στον τρόπο ζωής» (23%) και την «επιθυμία για περισσότερο χώρο» (22%).

\* Στη χώρα μας, η πλειοψηφία των συμμετεχόντων στην έρευνα (63,2%) δήλωσαν πως προτιμούν την πόλη από την ζωή στην περιφέρεια, ενώ αξιοσημείωτο είναι το γεγονός πώς εκείνοι που ήδη κατοικούν σε κάποιο αστικό κέντρο, επιθυμούν να παραμείνουν εκεί λόγω της πρόσβασης σε υγειονομική περίθαλψη, τις καλύτερες υποδομές και τις περισσότερες ευκαιρίες στην εργασία. Μεγαλύτερο ποσοστό καταγράφεται μόνο σε Πολωνία και Ισραήλ.

\* Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, όλο και περισσότεροι πολίτες αναζητούν να μετακινηθούν στην ύπαιθρο από την πόλη (21%) παρά προς την αντίθετη κατεύθυνση (8%). Εάν οι πολίτες παραμείνουν σταθεροί σε αυτή την τάση, θα αντιστρέψουν μια κατάσταση που χρονολογείται από το 1.800 και την έναρξη της βιομηχανικής επανάστασης.

\* Για το 36.8% που προτιμούν την ζωή στην ύπαιθρο, ο πιο αργός ρυθμός ζωής, η εγγύτητα με τη φύση και το μειωμένο κόστος ζωής είναι τα χαρακτηριστικά που δικαιολογούν την επιλογή τους.

\* 1 στους 5 Έλληνες που συμμετείχαν σκέφτεται να μετακομίσει ή να αγοράσει ένα ακίνητο σε άλλη χώρα, με την Ιταλία και το Ηνωμένο Βασίλειο να βρίσκονται στην κορυφή των προτιμήσεων & κορυφαίο κίνητρο τον καλύτερο τρόπο ζωής.

\* Στο σύνολο των ευρωπαϊκών χωρών, 1 στους 10 επιδιώκει ενεργά να επενδύσει σε ακίνητα παρά την οικονομική αναταραχή λόγω του πολέμου και της ενεργειακής κρίσης. Είναι χαρακτηριστικό πώς η τάση αυτή αποτυπώνεται στο 17% των Ευρωπαίων που σκέφτονται να μετακομίσουν ή να αγοράσουν στο εξωτερικό με σκοπό να επενδύσουν.

\* Τα ακραία καιρικά φαινόμενα προκάλεσαν περιβαλλοντικές ανησυχίες στους Ευρωπαίους αγοραστές ακινήτων. Πάνω από τα 2/3 των Ευρωπαίων είναι πρόθυμοι να συμβιβαστούν με ένα μελλοντικό σπίτι που θα συμβαδίζει με τις απαιτήσεις και τις ανάγκες του περιβάλλοντος σε αντίθεση με την Ελλάδα όπου περισσότεροι από 1 στους 4 συμμετέχοντες στην έρευνα δεν είναι διατεθειμένοι να συμβιβαστούν και να δεχτούν κανέναν περιορισμό για ένα πιο φιλικό προς το περιβάλλον σπίτι.

\* Η ανάγκη για πρόσβαση σε σταθερά και κινητά δίκτυα έρχεται να αναδιαμορφώσει την ευρωπαϊκή αγορά κατοικίας, με μεγάλες διαφορές μεταξύ χωρών και ηλικιακών ομάδων. Στην Ελλάδα, το 45% των ερωτηθέντων αποζητά μια περιοχή με εξαιρετική συνδεσιμότητα σταθερής και κινητής τηλεφωνίας. Ωστόσο, για περισσότερο από το 30% η ψηφιακή συνδεσιμότητα δεν θα ήταν ένα καταλυτικό πρόβλημα που θα επηρέαζε την επιλογή τους. Στην Ουγγαρία, τη Γαλλία και την Πορτογαλία, το 57%, το 55% και το 54% αντίστοιχα δήλωσαν ότι θα μετακομίσουν μόνο σε τοποθεσία με καλές υπηρεσίες κινητής και σταθερής γραμμής. Πολύ υψηλότερα από την Κροατία, τη Σλοβενία και την Τσεχία (35%).