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

Περισσότερα από 8 στα 10 ακίνητα που πωλήθηκαν στην Ελλάδα το περασμένο έτος αφορούσαν διαμερίσματα, μονοκατοικίες ή μεζονέτες και πολύ μικρότερο ποσοστό επαγγελματικά ακίνητα (γραφεία, καταστήματα) και οικόπεδα-αγροτεμάχια. Το γεγονός αυτό αναδεικνύει ότι τον τελευταίο χρόνο που μπορεί η πανδημία και τα περιοριστικά μέτρα να άλλαξαν τις καθημερινές ανάγκες των πολιτών, για μία ακόμη χρονιά ως πρώτη επιλογή αγοράς - επένδυσης αποτέλεσε η κατοικία. Την ίδια στιγμή 6 στους 10 αγοραστές κατοικιών επέλεξαν παλαιά ακίνητα ηλικίας άνω των 30 ετών.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία πώλησης ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν μέσω της RE/MAX Ελλάς, του μεγαλύτερου κτηματομεσιτικού δικτύου στη χώρα, το σπίτι δεν είναι απλά το «καταφύγιο» αλλά και ο χώρος ψυχαγωγίας και εργασίας, γεγονός που ώθησε αρκετούς κατοίκους των μεγάλων πόλεων και ιδιαίτερα όσων μένουν σε κεντρικά σημεία αυτών να αναζητήσουν κατοικίες με μεγαλύτερους χώρους.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν τα στοιχεία του δικτύου της RE/MAX για το είδος των ακινήτων που επέλεξαν οι αγοραστές το 2020 τόσο πανελλαδικά όσο και σε επιμέρους περιοχές, αλλά και την παλαιότητα τους, σε μία χρονιά που οι πολίτες δοκιμάστηκαν από την πανδημία του κορωνοϊού.

**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, 84 στα 100 ακίνητα (84% 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 10% & 6% αντίστοιχα (γράφημα 1) .

Γράφημα 1

Στην Αττική, το 82% των πωληθέντων ακινήτων ήταν κατοικίες. Τα οικόπεδα-αγροτεμάχια έφθασαν στο 9% του συνόλου των αγοραπωλησιών, ενώ ίδιο ήταν το ποσοστό και για τα επαγγελματικά ακίνητα (γράφημα 2).

Γράφημα 2

Στη Θεσσαλονίκη, σχεδόν το σύνολο των πωληθέντων ακινήτων (ποσοστό 94%) αφορά κατοικίες, ενώ μόλις από 3% οικόπεδα-αγροτεμάχια και επαγγελματικά ακίνητα (γράφημα 3).

Γράφημα 3

Στην υπόλοιπη Ελλάδα (εκτός Αττικής & Θεσσαλονίκης), στην κορυφή των προτιμήσεων βρέθηκαν οι κατοικίες σε ποσοστό 79%, ενώ τα οικόπεδα-αγροτεμάχια κινήθηκαν στο 17% επί του συνόλου των αγοραπωλησιών (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 25 ετών σε ποσοστό 73%, έναντι των νεόδμητων που δεν ξεπέρασαν το 2%. Ειδικά τα ακίνητα ηλικίας άνω των 30 ετών κάλυψαν το αγοραστικό ενδιαφέρον σε ποσοστό 62%! Οι ενδιάμεσες ηλικιακές κατηγορίες ακινήτων, δηλαδή από 11 έως 25 έτη, συγκέντρωσαν συνολικά το ενδιαφέρον του 21% των τελικών αγοραστών, ενώ από 1 έως 10 έτη μόλις το 4% των αγοραστών (γράφημα 5).

Γράφημα 5

Στην Αττική, το 84% των ακινήτων που πωλήθηκαν ήταν παλαιά άνω της 25ετίας σε αντίθεση με τα νεόδμητα και τα νέα (έως πενταετίας) που δεν κατάφεραν να κερδίσουν ιδιαίτερα το ενδιαφέρον των αγοραστών. Μάλιστα 73 στα 100 ακίνητα που πωλήθηκαν στην Αττική ανήκουν στην ηλικιακή κατηγορία άνω των 30 ετών. Από την άλλη, ακίνητα ηλικίας από 1 έως 15 έτη κάλυψαν ποσοστό επί των συνολικών αγοραπωλησιών μόλις 7%. (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 30 ετών σε ποσοστό 59% και η δεύτερη ακίνητα ηλικίας από 11 έως 15 έτη σε ποσοστό 13%. Τα νεόδμητα ακίνητα που πωλήθηκαν αποτελούν το 4% του συνόλου των αγοραπωλησιών. (Γράφημα 7)

Γράφημα 7

Στις περιοχές της υπόλοιπης Ελλάδας (εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης), το 58% των αγοραστών προτίμησε παλαιές κατοικίες (άνω των 25 ετών) και σε ποσοστό 32% στις κατοικίες από 11 έως 25 έτη (γράφημα 8).

Γράφημα 8