

Έκθεση για την Αγορά Κατοικίας της RE/MAX Europe 2023

Οι Ευρωπαίοι καταναλωτές, αν και βρίσκονται αντιμέτωποι με την περιορισμένη διαθεσιμότητα των κατοικιών, την άνοδο του πληθωρισμού και των επιτοκίων, αλλά και την αύξηση του κόστους συντήρησης των ακινήτων, λόγω των αυστηρότερων περιβαλλοντικών ρυθμίσεων, συνεχίζουν να αναζητούν, με αμείωτο ενδιαφέρον, ακίνητα που θα καλύπτουν τις βασικές ανάγκες τους, είτε για αγορά είτε για ενοικίαση, σε προσιτή τιμή.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της πρόσφατης έρευνας που πραγματοποίησε η RE/MAX Europe σε 22 χώρες της Ε.Ε. με τη συμμετοχή 22.000 καταναλωτών, οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές επιβεβαιώνουν ότι οι τιμές βρίσκονται σε ανοδική τροχιά, ενώ η επιθυμία για μετεγκατάσταση στην Ευρώπη παραμένει σταθερή. Αξίζει να σημειωθεί ότι το δίκτυο franchise της RE/MAX Europe είναι ένα από τα μεγαλύτερα στον κλάδο του real estate, με περισσότερους από 30.000 επαγγελματίες συμβούλους ακινήτων, σε 2.400 γραφεία, σε 40 χώρες σε ολόκληρη την ήπειρο.

Την ίδια στιγμή, όσοι δεν μπορούν να βρουν ακίνητα σε προσιτές τιμές προσφεύγουν σε καινοτόμες λύσεις, όπως για παράδειγμα η συγκατοίκηση και δείχνουν μια αυξανόμενη προτίμηση σε περιοχές με ανθρωποκεντρικό αστικό σχεδιασμό.

Στα συμπεράσματα της έρευνας περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων τα εξής:

- * Τέσσερις στους δέκα Ευρωπαίους (39,3%) προβλέπουν ότι θα μετακινηθούν τα επόμενα δύο έτη.
- * Δύο στους δέκα Ευρωπαίους (18,5%) καταλήγουν να μετακομίσουν λόγω οικονομικών δυσχερειών.
- * Τρεις στους δέκα Ευρωπαίους εκφράζουν τις ανησυχίες τους για μελλοντικές μετακινήσεις, ενώ φοβούνται ότι δεν θα βρουν κατοικίες που θα μπορούν να στηρίξουν οικονομικά με βάση τον προϋπολογισμό τους.
- * Το 65% των Ευρωπαίων που συμμετείχαν στην έρευνα δηλώνουν ότι θα εξετάσουν το ενδεχόμενο της συνιδιοκτησίας ενός ακινήτου, με ομάδα ανθρώπων που θα αποτελείται από φίλους, συναδέλφους ή ακόμα και αγνώστους.
- * Το 24,8% των καταναλωτών γοητεύεται από την ιδέα της συνιδιοκτησίας λόγω των προνομίων που θα απολαμβάνουν με τον επιμερισμό των εξόδων. Ένας στους πέντε αναφέρει ότι η συνιδιοκτησία οδηγεί στην αγορά ακινήτων, που υπό άλλες συνθήκες, θα ήταν οικονομικά απρόσιτα, ενώ παρέχει επίσης μια από κοινού ασπίδα προστασίας έναντι των οικονομικών και νομικών κινδύνων που συνδέονται με την αποκλειστική κυριότητα.
- * Το 24,5% των καταναλωτών στην Ευρώπη ενδιαφέρεται να αποκτήσει δεύτερη κατοικία.
- * Περισσότεροι από τους μισούς Ευρωπαίους (56,1%) μπορούν να φανταστούν ότι μοιράζονται μια κατοικία, η οποία θα τους παρείχε έναν προσωπικό χώρο διαμονής και μια από κοινού πρόσβαση σε άλλες ανέσεις. Αλλά μόνο υπό την προϋπόθεση ότι παρέχονται επιλογές ανέσεων, καθώς οι Ευρωπαίοι θέλουν πρόσβαση σε μεγάλο εύρος από οικονομικά συμφέρουσες ανέσεις, όπως σε κοινόχρηστο χώρο εργασίας ή αίθουσα αναψυχής.
- * Το 21,2% των ερωτηθέντων βλέπουν τη συγκατοίκηση ως έναν τρόπο να μειώσουν το αίσθημα της μοναξιάς και της απομόνωσης.

Αν και το ενδιαφέρον για συγκατοίκηση είναι σήμερα υψηλότερο στους μικρότερης ηλικίας Ευρωπαίους, οι οποίοι ανέκαθεν έτειναν προς αυτήν την κατεύθυνση, οι μεγαλύτερης ηλικίας άνθρωποι έχουν αρχίσει και αυτοί να

σκέφτονται σοβαρά την ιδέα της συγκατοίκησης. Σχεδόν οι μισοί από τους ερωτηθέντες (49,4%), ηλικίας μεγαλύτερης των 35 ετών, σκέφτονται να μετακομίσουν σε κατοικία και να ζουν με το καθεστώς της συγκατοίκησης. Από τους δέκα συνταξιούχους που ρωτήθηκαν για το ενδεχόμενο να μετακομίσουν και να συγκατοικήσουν με τρίτους, οι τέσσερις απ' αυτούς απάντησαν ότι θα το σκέφτονταν, καθώς η συντροφικότητα αποτελεί σημαντικό κίνητρο για εκείνους. Επίσης, η συνιδιοκτησία δεν συναντάται πια μόνο στις δευτερεύουσες και εξοχικές κατοικίες, αλλά συνιστά το μέσο για να αποκτήσει κανείς μια ακριβότερη κύρια κατοικία.

Ο κ. Michael Polzler, Διευθύνων Σύμβουλος της RE/MAX Europe, δηλώνει ότι: «Το τοπίο της εξέλιξης του real estate στην Ευρώπη αναδεικνύει την ανθεκτικότητα και την προσαρμοστικότητα των ανθρώπων και της αγοράς ακινήτων. Και ενώ το ζήτημα της οικονομικής δυνατότητας και ευχέρειας παραμένει πολύπλοκο, οι Ευρωπαίοι απευθύνονται σε νέα μοντέλα ιδιοκτησίας ακινήτων και συγκατοίκησης. Αυτό δεν αφορά μόνο στην προσαρμογή στις προκλήσεις; Έχει να κάνει με την αλλαγή στον τρόπο και στον τόπο που ζούμε. Στη RE/MAX Europe, δεσμευόμαστε να καθοδηγούμε τους πελάτες μας σε αυτό το νέο ορίζοντα, διασφαλίζοντας ότι οι στόχοι τους για στέγαση συμβαδίζουν με την οικονομική τους πραγματικότητα. Το μήνυμά είναι σαφές: παρά τις προκλήσεις στην αγορά των ακινήτων, οι Ευρωπαίοι παραμένουν προσηλωμένοι στην εύρεση της κατάλληλης κατοικίας που θα ταιριάζει στις ανάγκες και τις φιλοδοξίες τους».

Οι έξυπνες πόλεις των 15 λεπτών

Σχεδόν το ένα τρίτο των Ευρωπαίων (31,7%) έχει ακούσει για το concept της πόλης των 15 λεπτών, που τοποθετεί όλες τις σημαντικές υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων των νοσοκομείων, των εργασιακών χώρων και των σχολικών εγκαταστάσεων, σε απόσταση 15 λεπτών από τα σπίτια των κατοίκων, είτε με τα πόδια είτε με το ποδήλατο.

Συνολικά, το 55% των Ευρωπαίων θεωρεί ότι θα υπήρχε μεγάλο όφελος εάν οι καθημερινές μετακινήσεις ήταν συντομότερες, ενώ σχεδόν πέντε στους δέκα ερωτηθέντες (44,8%) πιστεύουν ότι θα υπήρχαν περιβαλλοντικά οφέλη από τη δημιουργία πόλεων των 15 λεπτών, καθώς οι άνθρωποι δεν θα χρειάζονταν πλέον να διανύουν μεγάλες αποστάσεις σε καθημερινή βάση. Οι Ευρωπαίοι ενδιαφέρονται, επίσης, για άμεση πρόσβαση σε χώρους πρασίνου, ειδικά μετά την πανδημία.

Βιώσιμα Σπίτια

Τα προγράμματα Green Deal και Fit for 55 της Ε.Ε. θέτουν τη βιωσιμότητα ψηλά στη λίστα των προτεραιοτήτων για τους ιδιοκτήτες κατοικιών. Μέχρι σήμερα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν εστιάσει σε εύκολες λύσεις, όπως η εγκατάσταση LED φωτισμού. Ωστόσο, η αποτυχία επένδυσης στην παραγωγή ενέργειας κατοικίας και λήψης μέτρων για τη μόνωση και την ενεργειακή απόδοση θα μπορούσε να οδηγήσει σε υποβάθμιση της αξίας των ακινήτων χωρίς περαιτέρω επενδύσεις.

Η στροφή προς τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας είναι μια σημαντική τάση βιωσιμότητας. Σχεδόν ένας στους πέντε Ευρωπαίους (18,7%) έχει ήδη εγκαταστήσει ηλιακά πάνελ στα ακίνητά του και πάνω από το 40% των ιδιοκτητών ακινήτων περιμένει ότι θα εγκαταστήσει ηλιακά πάνελ (43,2%) στο άμεσο μέλλον, ενώ σχεδόν άλλοι τόσοι θέλουν να

δουν μεγαλύτερη χρήση βιώσιμων οικοδομικών υλικών (40,2%) και φιλικών προς το περιβάλλον μεθόδων κατασκευής (36,4%).

Σχετικά με την έρευνα

Η έρευνα για την «Έκθεση για την Αγορά Κατοικίας της RE/MAX Europe 2023» διεξήχθη με τη μορφή διαδικτυακής συνέντευξης, με ερωτήσεις πολλαπλής επιλογής (CAWI), στην Αυστρία, Βουλγαρία, Κροατία, Τσεχία, Φινλανδία, Γαλλία, Γερμανία, Ελλάδα, Ουγγαρία, Ιρλανδία, Ισραήλ, Ιταλία, Μάλτα, Ολλανδία, Πολωνία, Πορτογαλία, Ρουμανία, Σλοβενία, Ισπανία, Ελβετία, Τουρκία και Ηνωμένο Βασίλειο (εξαιρουμένης της Σκωτίας και της Βόρειας Ιρλανδίας) τον Ιούλιο του 2023.

Οι συμμετέχοντες στην έρευνα (άνδρες και γυναίκες μεταξύ 18 ετών και 65 ετών) επιλέχθηκαν σύμφωνα με τις εθνικές αντιπροσωπευτικές ποσοστώσεις για την ηλικία, το φύλο και την περιοχή.