



Πανελλαδική έρευνα RE/MAX: Τι ακίνητα επέλεξαν οι αγοραστές το 2023

Με στόχο την εξασφάλιση χαμηλότερων τιμών που να ανταποκρίνονται στα επίπεδα των οικονομικών δυνατοτήτων τους, 7 στους 10 αγοραστές ακινήτων που επέλεξαν κατοικίες, προτίμησαν εκείνες που είναι ηλικίας άνω των 20 ετών. Με αυτό τον τρόπο, κατάφεραν να εξασφαλίσουν στέγη σε πιο προσιτές τιμές σε σύγκριση με νεότερες ιδιοκτησίες, ενώ παράλληλα στοχεύουν σε μελλοντικές υπεραξίες μέσω της ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης των εν λόγω ακινήτων.

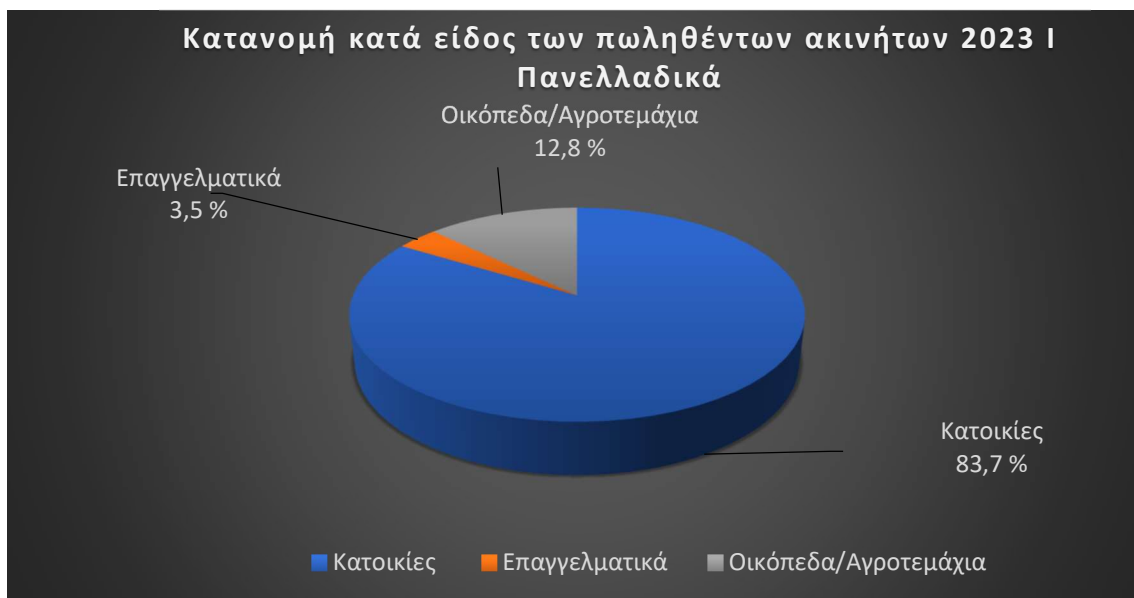
Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν από αγοραπωλησίες που πραγματοποιήθηκαν το 2023 μέσω της RE/MAX Ελλάς, του μεγαλύτερου κτηματομεσιτικού δικτύου της χώρας εδώ και 22 χρόνια, στην πρώτη θέση στις προτιμήσεις των αγοραστών βρέθηκαν οι κατοικίες(διαμερίσματα/μονοκατοικίες/μεζονέτες). Τα οικόπεδα και τα αγροτεμάχια έπονται των προτιμήσεων των αγοραστών, ενώ μικρότερο είναι το ενδιαφέρον για γραφεία και καταστήματα καθώς οι εν λόγω αγορές ούτως ή άλλως απευθύνονται σε συγκεκριμένο επενδυτικό κοινό.

Από τα στοιχεία της RE/MAX Ελλάς, που διαθέτει στο σύνολο της επικράτειας 85 γραφεία και περισσότερους από 1.100 σύμβουλους ακινήτων, προκύπτουν εξαιρετικά ενδιαφέροντα και σημαντικά δεδομένα αναφορικά με την παλαιότητα των ακινήτων που επιλέχθηκαν από τους αγοραστές. Ουσιαστικά επιβεβαιώνεται η τάση των τελευταίων ετών να προτιμώνται παλαιότερα ακίνητα σε πιο ανταγωνιστικές τιμές (σε σύγκριση με τα νεόδμητα) και τα οποία προσφέρονται στους ιδιοκτήτες τους τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για επαγγελματική εκμετάλλευση.

[Κατανομή πωληθέντων ακινήτων βάσει είδους ακινήτου](#)

Βάσει της λεπτομερούς ανάλυσης των στοιχείων της RE/MAX Ελλάς για την κατανομή των πωλήσεων ακινήτων σε πανελλαδικό επίπεδο, το 83,7% του συνολικού αριθμού ακινήτων που πωλήθηκαν αντιστοιχούσαν σε κατοικίες (διαμερίσματα/μονοκατοικίες/μεζονέτες). Από την άλλη, τα οικόπεδα-αγροτεμάχια και τα επαγγελματικά ακίνητα αφορούσαν πολύ μικρότερο ποσοστό, της τάξης του 12,8% και 3,5% αντίστοιχα. (γράφημα 1).

Γράφημα 1



Στην Αττική, το 93,3% των πωληθέντων ακινήτων αφορούσε κυρίως σε κατοικίες (διαμερίσματα/μονοκατοικίες/μεζονέτες). Τα οικόπεδα-αγροτεμάχια κάλυψαν το 3,8% του συνολικού όγκου αγοραπωλησιών, ενώ το ποσοστό των επαγγελματικών ακινήτων ήταν 2,9% (γράφημα 2).

Γράφημα 2



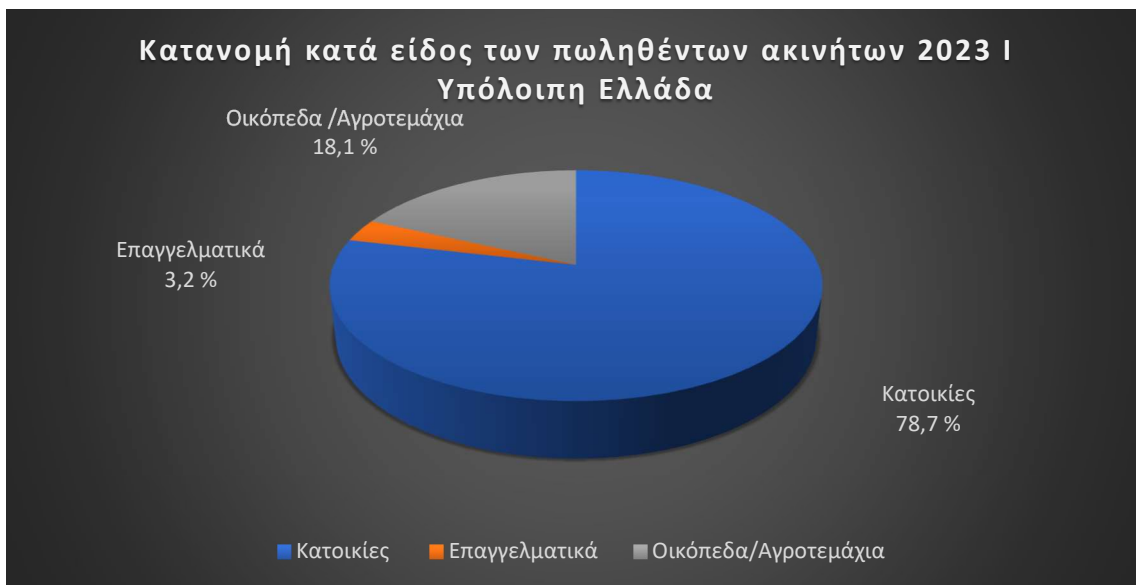
Στη δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της χώρας, τη Θεσσαλονίκη, παρατηρείται μια αντίστοιχη τάση με την Αττική όσον αφορά στην προτίμηση κατοικιών, καθώς το 90,8% των πωληθέντων ακινήτων ανήκουν σε αυτή την κατηγορία. Ωστόσο, αξίζει να σημειωθεί ότι τα οικόπεδα-αγροτεμάχια καταλαμβάνουν ένα μικρότερο αλλά σημαντικό ποσοστό, της τάξεως του 4,1%, ενώ το ποσοστό των επαγγελματικών ακινήτων ανέρχεται στο 5,1%. (γράφημα 3).

Γράφημα 3



Στην υπόλοιπη Ελλάδα προκύπτει ότι οι κατοικίες κατέχουν την πρώτη θέση στις προτιμήσεις των αγοραστών, με ποσοστό 78,7%. Τα οικόπεδα-αγροτεμάχια ακολουθούν, καλύπτοντας το 18,1% των συνολικών αγοραπωλησιών, ενώ τα επαγγελματικά ακίνητα αντιπροσωπεύουν μόλις το 3,2% (γράφημα 4). Αυτά τα στοιχεία αντικατοπτρίζουν τις προτιμήσεις και τις ανάγκες των αγοραστών στην περιφέρεια, όπου η ζήτηση για κατοικίες εξακολουθεί να είναι υψηλή, ενώ τα οικόπεδα παρουσιάζουν επίσης αυξημένο ενδιαφέρον για επένδυση ή κατοικία.

Γράφημα 4

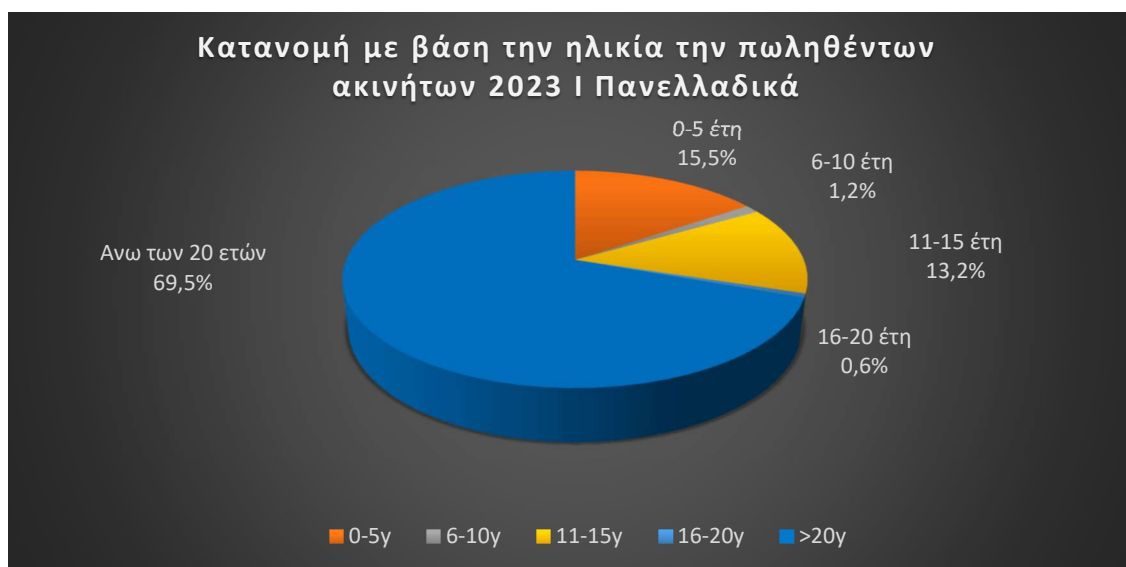


Κατανομή πωληθέντων ακινήτων βάσει ηλικίας ακινήτου

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η ηλικιακή κατανομή των πωληθέντων οικιστικών ακινήτων όπου για ακόμη μια φορά παρατηρήθηκε να συνεχίζεται η τάση των προηγούμενων ετών. Το ενδιαφέρον εστιάζεται σε παλαιές κατοικίες ηλικίας άνω των 20 ετών, τις οποίες επέλεξε το 69,5% των αγοραστών. Ακολουθούν τα νεόδμητα ακίνητα έως και 5 ετών τα οποία αποτελούν το 15,5% των συνολικών πωλήσεων.

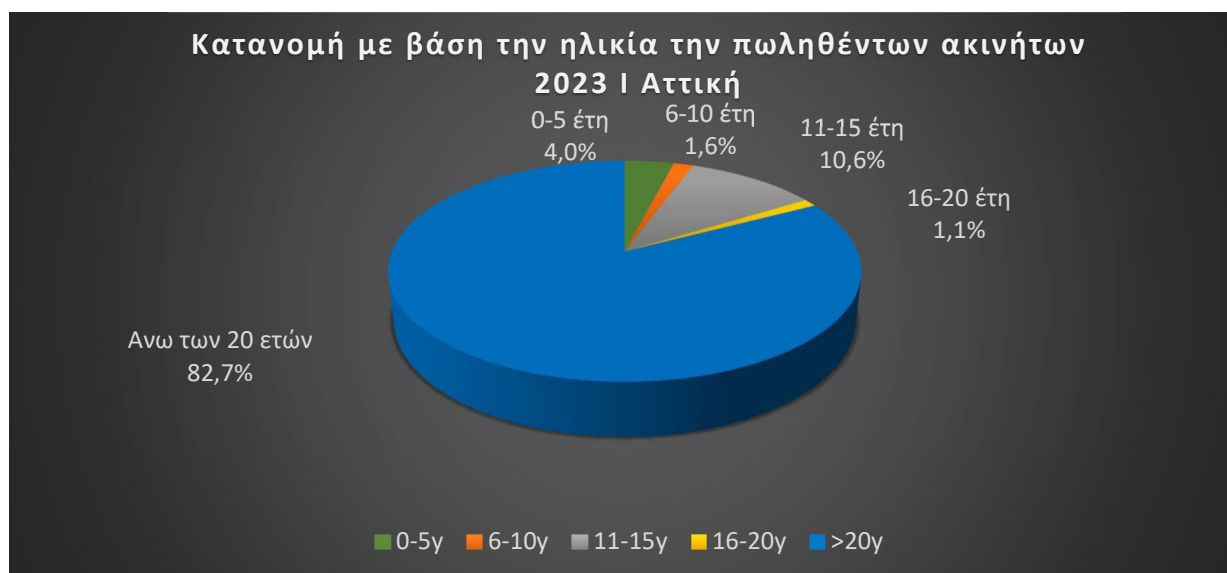
Οι ενδιάμεσες ηλικιακές κατηγορίες ακινήτων, δηλαδή από 16 έως 20 έτη, συγκέντρωσαν συνολικά το ενδιαφέρον μόλις του 0,6% των αγοραστών. Από 11 έως 15 έτη το ποσοστό των τελικών αγοραστών ανήλθε σε 13,2% και από 6 έως 10 έτη μόλις στο 1,2% (γράφημα 5). Αυτή η ανάλυση αποτυπώνει τις προτιμήσεις των αγοραστών και την τάση προς την επιλογή παλαιότερων κατοικιών.

Γράφημα 5



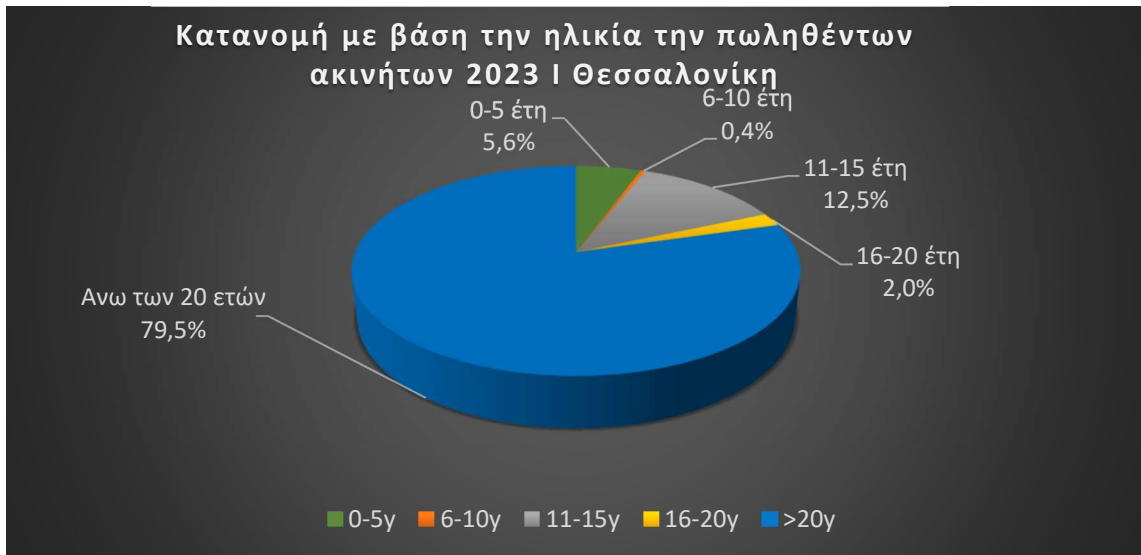
Στην Αττική, παρατηρείται ότι το 82,7% των πωληθέντων ακινήτων ανήκουν στην κατηγορία των παλαιών οικιστικών, ηλικίας άνω των 20 ετών. Αντίθετα, τα νεόδμητα και τα καινούργια ακίνητα, έως και πενταετίας, αποτελούν μόλις το 4% των συνολικών αγοραπωλησιών (γράφημα 6), δηλαδή 2 ποσοστιαίες μονάδες χαμηλότερα σε σχέση με το 2022.

Γράφημα 6



Στη Θεσσαλονίκη, παρατηρείται παρόμοια τάση με αυτή που διαμορφώνεται και στην Αττική. Τα μεγαλύτερα ποσοστά προτίμησης συναντώνται σε ακίνητα ηλικίας άνω των 20 ετών, φτάνοντας το 79,5%. Αντίθετα, τα νεόδμητα ακίνητα ηλικίας έως 5 ετών κινούνται σε χαμηλότερα επίπεδα με αυτά του 2022, καλύπτοντας το 5,6% των συνολικών αγοραπωλησιών, μείωση 2 ποσοστιαίων μονάδων (γράφημα 7).

Γράφημα 7



Τέλος, στην υπόλοιπη Ελλάδα, το ποσοστό των αγοραστών που επέλεξαν ακίνητα άνω των 20 ετών ανέρχεται στο 61,3%, εμφανώς χαμηλότερο από την Αττική και τη Θεσσαλονίκη. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι τα νεόδμητα ακίνητα έως 5 ετών καταλαμβάνουν τη δεύτερη θέση καθώς προτιμήθηκαν σε ποσοστό 23%.

Γράφημα 8

