



Οι Έλληνες & η Αγορά Ακινήτων

*Ακίνητη Περιουσία :
Επένδυση, Ανάγκη, Όνειρο ή Βάρος;*

10 Απριλίου 2025

Ξένια Κούρτογλου, MSc.
Ιδρύτρια Focus Bari & Resilience Expert

Thank you!

Θα δούμε...

Η Ψυχολογία των Πολιτών Σήμερα

Δημογραφικό, Κοινωνικό & Οικονομικό
Προφίλ

Η Αγορά Κατοικίας

Θέσεις, Τάσεις & Ανάγκες

Σύγχρονες Απόψεις & Διαθέσεις

Νοοτροπία & Προοπτικές



Η ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Online συνεντεύξεις μέσω YouGov panel

Δομημένο ερωτηματολόγιο

Κάλυψη : Άνδρες - Γυναίκες 18+ Πανελλαδικά

Εκπροσώπηση Πληθυσμού (σε ' 000) : 6.474

Αντιπροσωπευτικό δείγμα : 1.000 άτομα

Διεξαγωγή : 14 – 18 Μαρτίου 2025



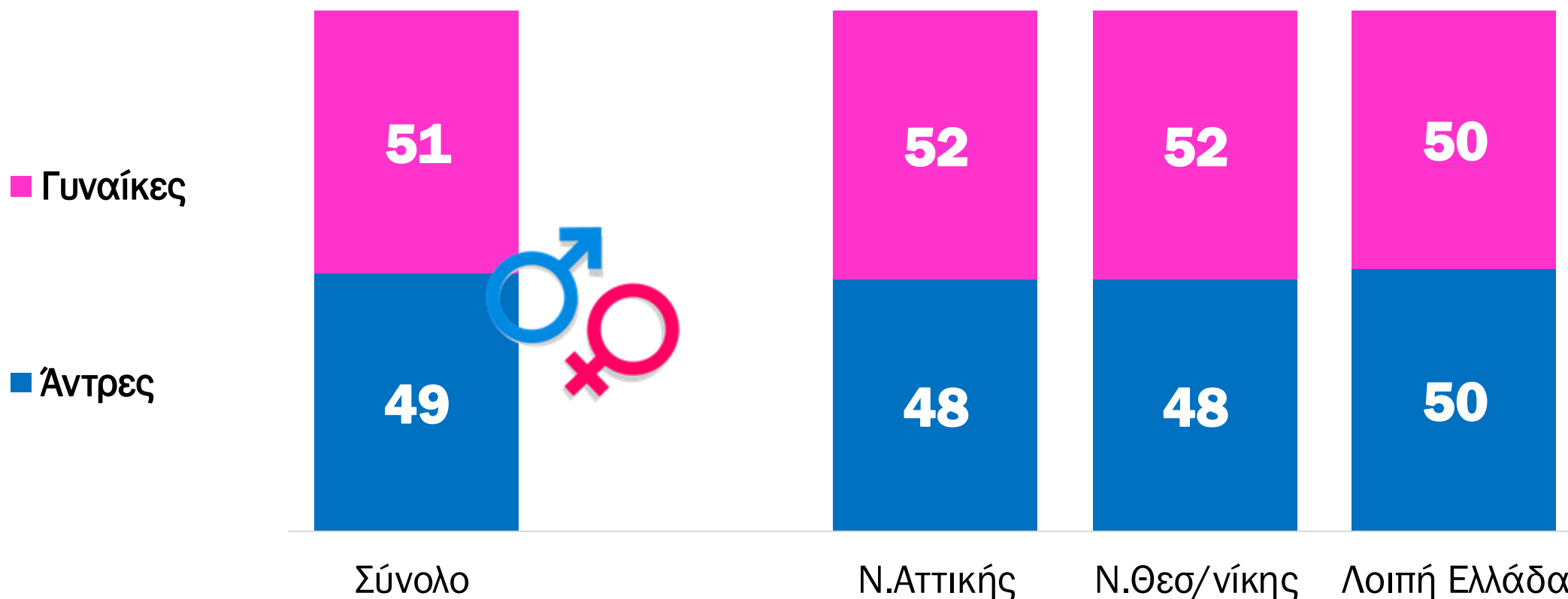
Η Ψυχολογία των Πολιτών Σήμερα

*Δημογραφικό,
Κοινωνικό &
Οικονομικό Προφίλ*

Δημογραφικό Προφίλ Πληθυσμού : Φύλο

Μοιρασμένοι... σχεδόν στη μέση! Άνδρες και γυναίκες εκπροσωπούνται ισότιμα στον πληθυσμό, με μικρές διαφορές ανά περιοχή

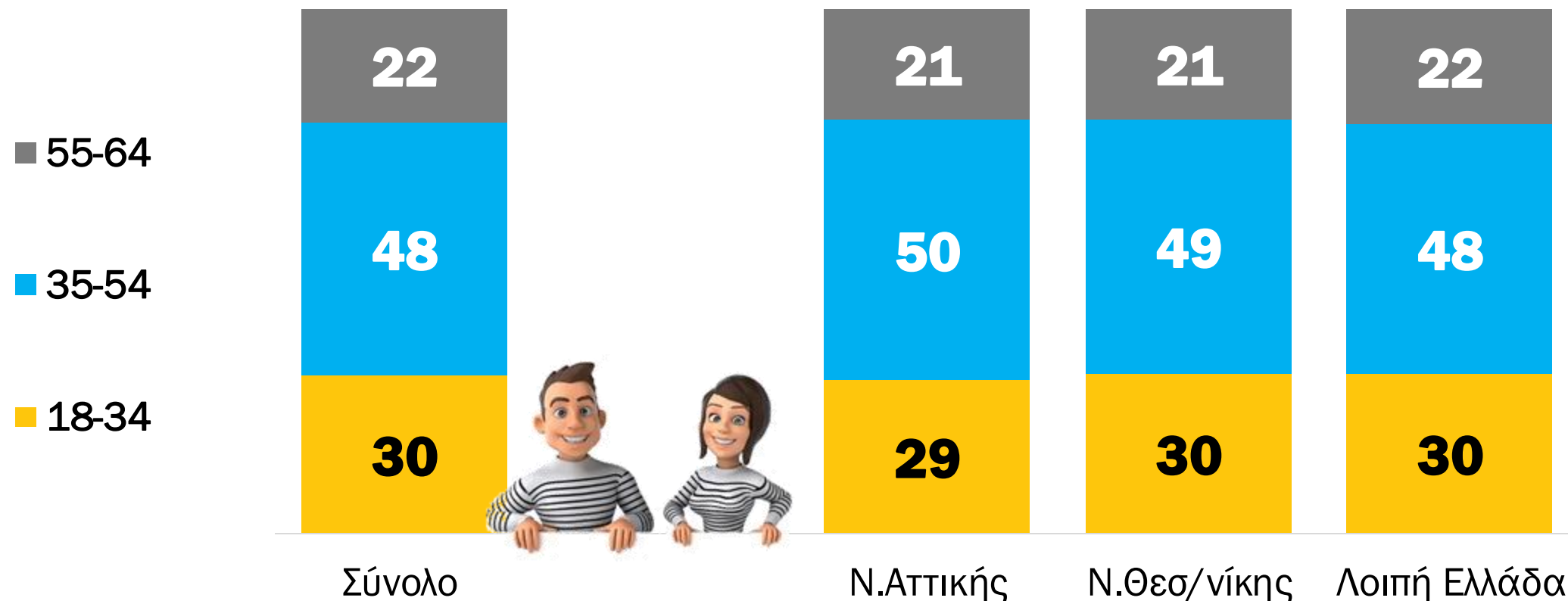
%



Δημογραφικό Προφίλ Πληθυσμού : Ηλικία

Μια ώριμη κοινωνία με δυναμική μεσαία γενιά!

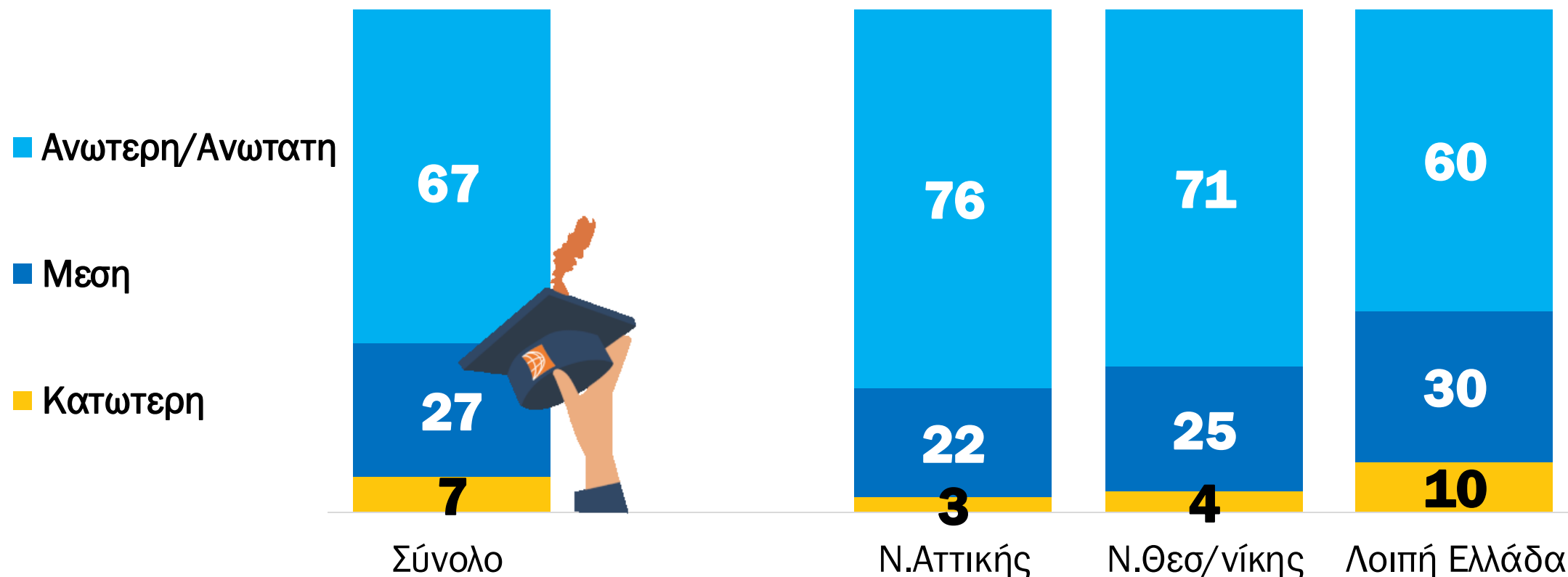
%



Μορφωτικό Επίπεδο

Οι Έλληνες –ιδίως στις μεγάλες πόλεις– δείχνουν πως επενδύουν δυναμικά στη μόρφωση

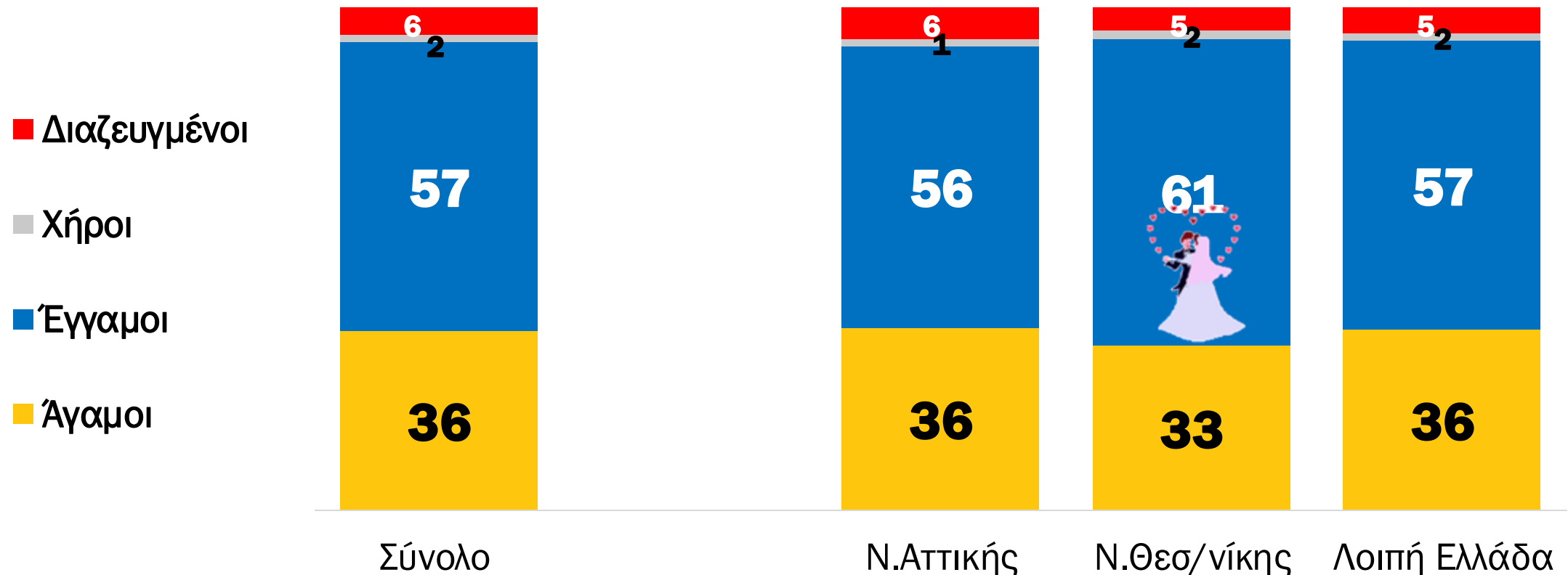
%



Οικογενειακή Κατάσταση

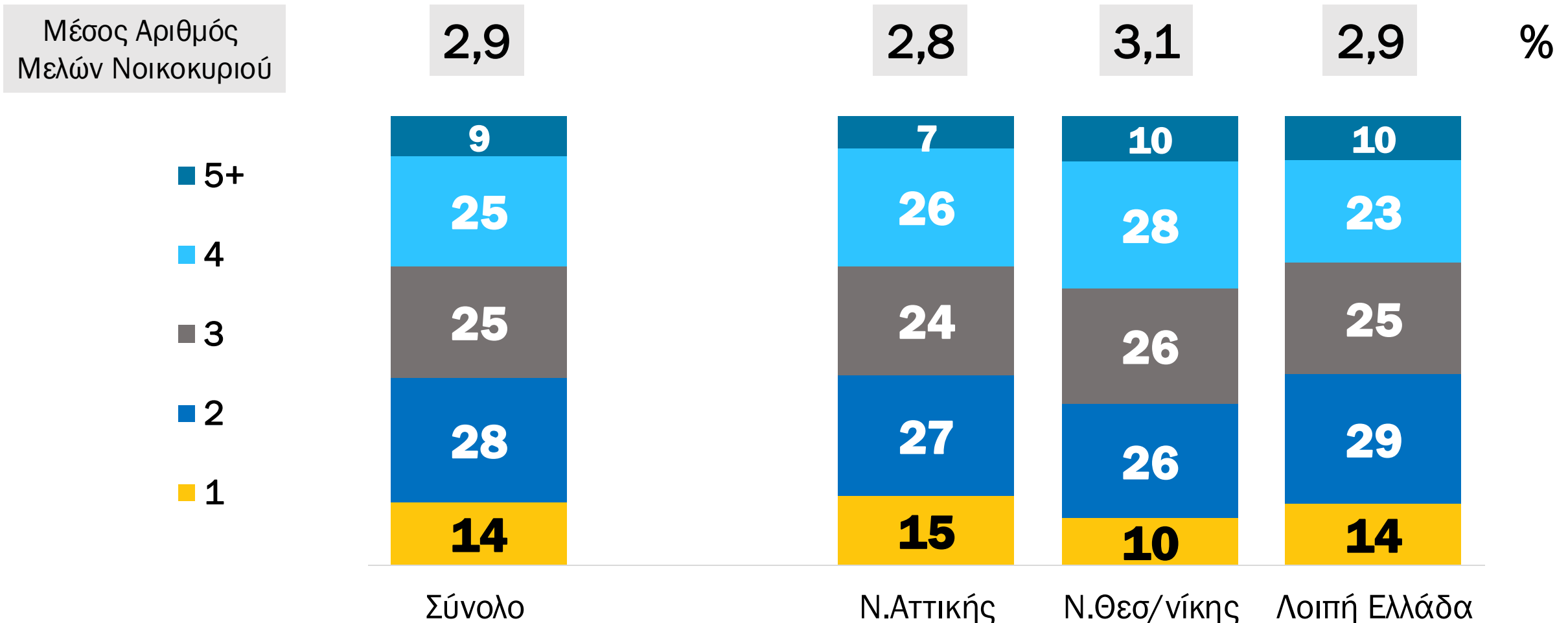


Η πλειοψηφία των Ελλήνων είναι έγγαμοι, ενώ οι Θεσσαλονικείς φαίνεται να λένε το «ναι» λίγο πιο αποφασιστικά



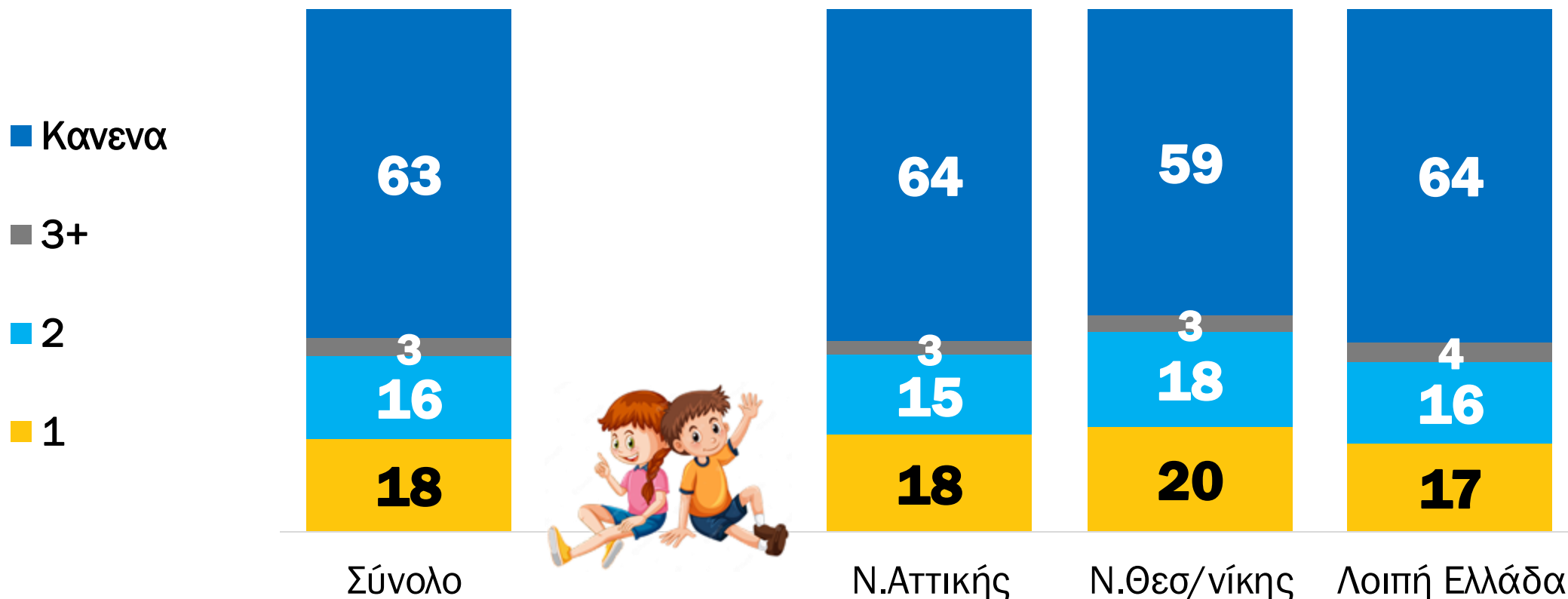
Αριθμός Μελών Νοικοκυριού

Τα νοικοκυριά στην Ελλάδα είναι "3μελή"



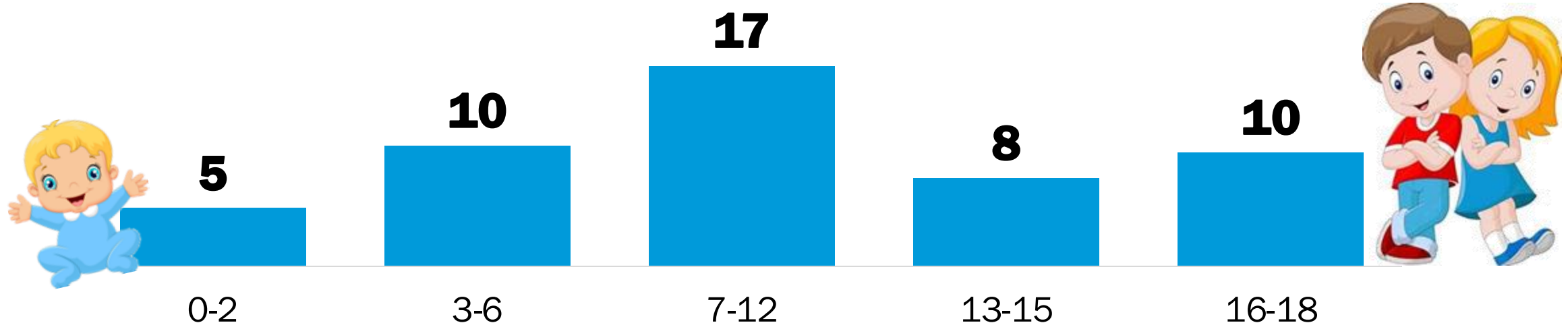
Ανήλικα Παιδιά στο Νοικοκυριό

Η πλειοψηφία των νοικοκυριών δεν περιλαμβάνει ανήλικα παιδιά, με την Θεσσαλονίκη να ξεχωρίζει οριακά %



Ηλικία Παιδιών

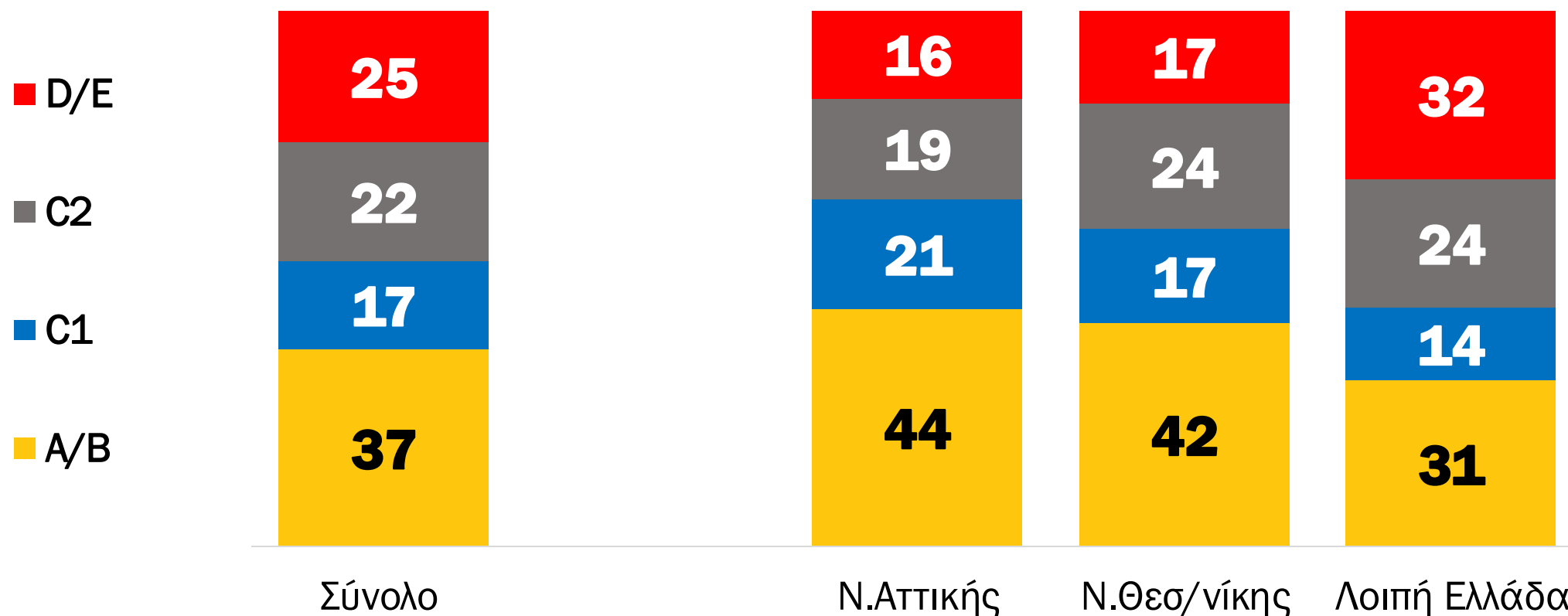
Παιδάκια που φοιτούν στο Δημοτικό περιλαμβάνουν τα περισσότερα Ελληνικά Νοικοκυριά με ανήλικα μέλη! %



Κ/Ο Τάξη

Η κοινωνικοοικονομική διαστρωμάτωση εμφανίζει διαφοροποιήσεις μεταξύ αστικών και περιφέρειας

%



Εργασιακή Κατάσταση

**Σε εργασία πλήρους απασχόλησης λίγο περισσότεροι από
έναν στους δύο Έλληνες...**

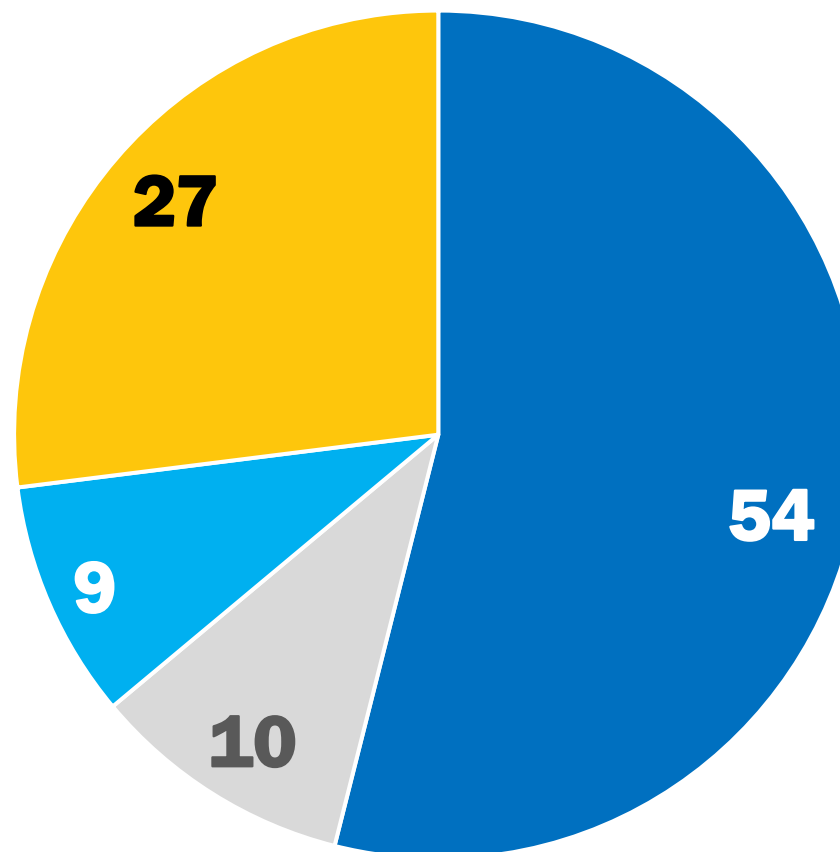
%

Εργασία πλήρους απασχόλησης

Συνταξιούχος

Εργασία μερικής απασχόλησης

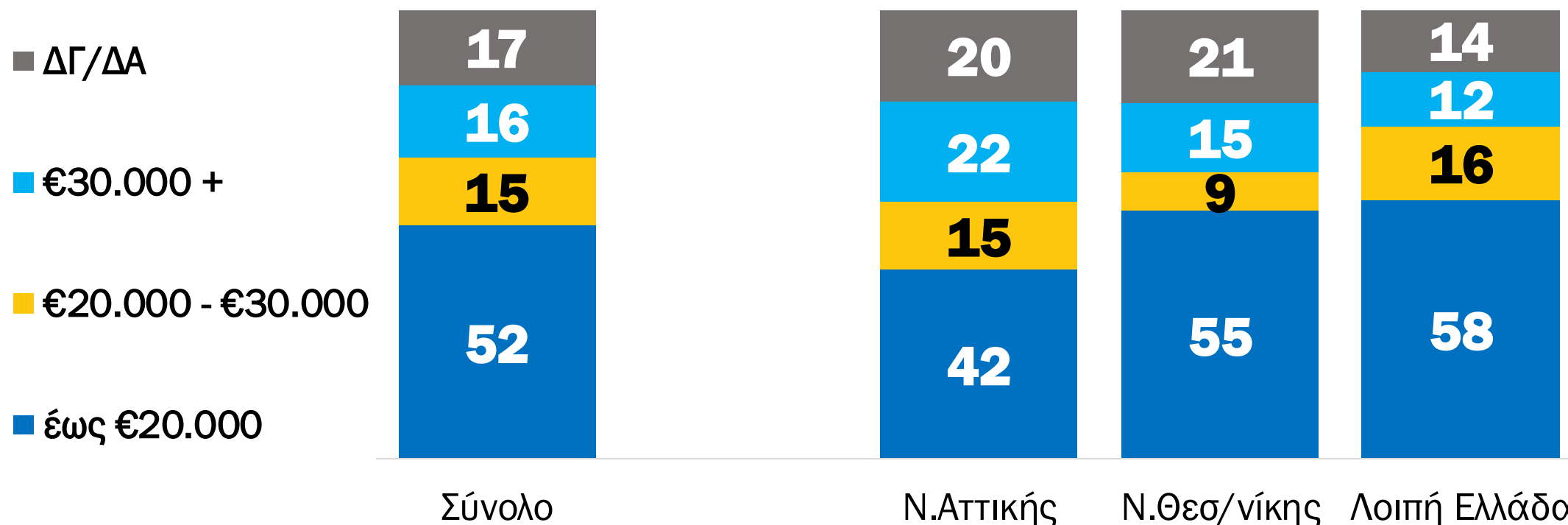
Άνεργος/ Οικιακή Φροντίδα/
Φοιτητής/ Άλλο



Ετήσιο εισόδημα Νοικοκυριού

...ενώ και στη πράξη η οικονομική δυναμική των νοικοκυριών δεν είναι ενιαία...

%



Όψεις Κοινωνικής & Οικονομικής Πίεσης

Η κοινωνία σήμερα «βάλλεται» από σοβαρά θέματα

Πρωτίστως...

...αλλά και...

%



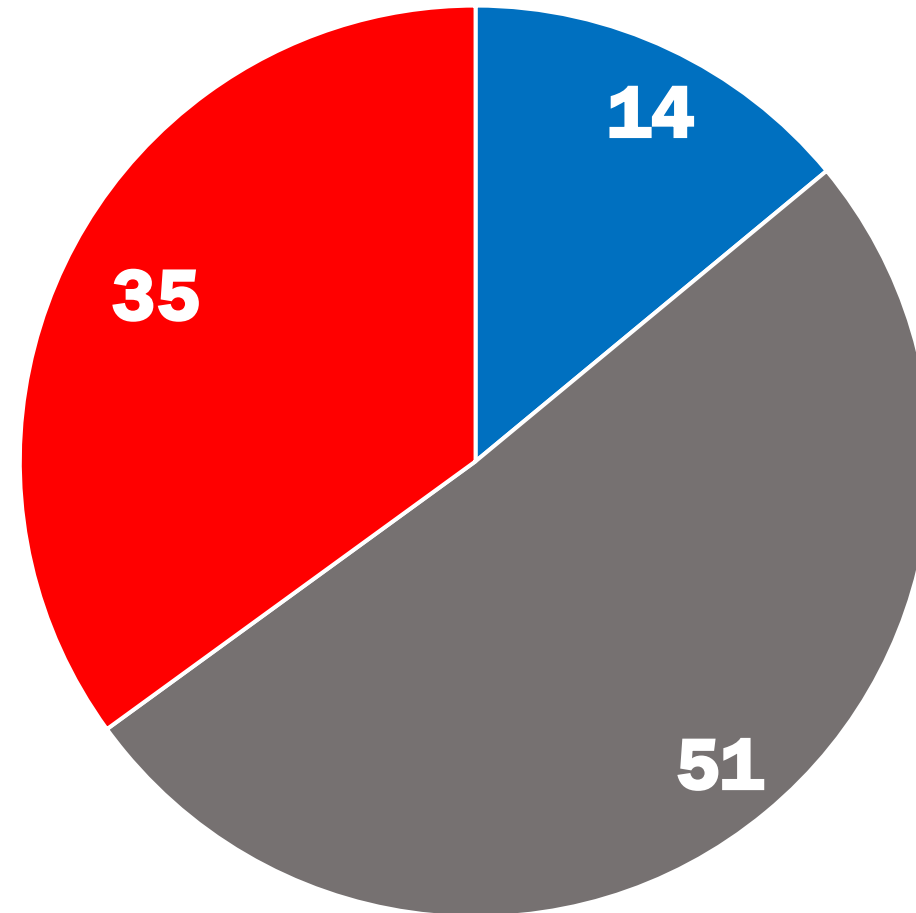
Πάνω από 1 στους 3 Έλληνες δηλώνει πως τα έσοδά του δεν καλύπτουν τις ανάγκες του, 1 στους 2 «τα φέρνει βόλτα ίσα-ίσα» και μόνο 1 στους 7 δηλώνει επάρκεια εσόδων!

«Αυτόν τον καιρό τα έσοδα μου...»

Φτάνουν και περισσεύουν για να καλύπτω όλες τις ανάγκες μου

Φτάνουν ίσα – ίσα για να καλύπτω τις ανάγκες μου

Δεν φτάνουν για να καλύπτω τις ανάγκες μου



%

#1. Key Learning



Οικονομική Πίεση - Αβεβαιότητα - Συγκράτηση

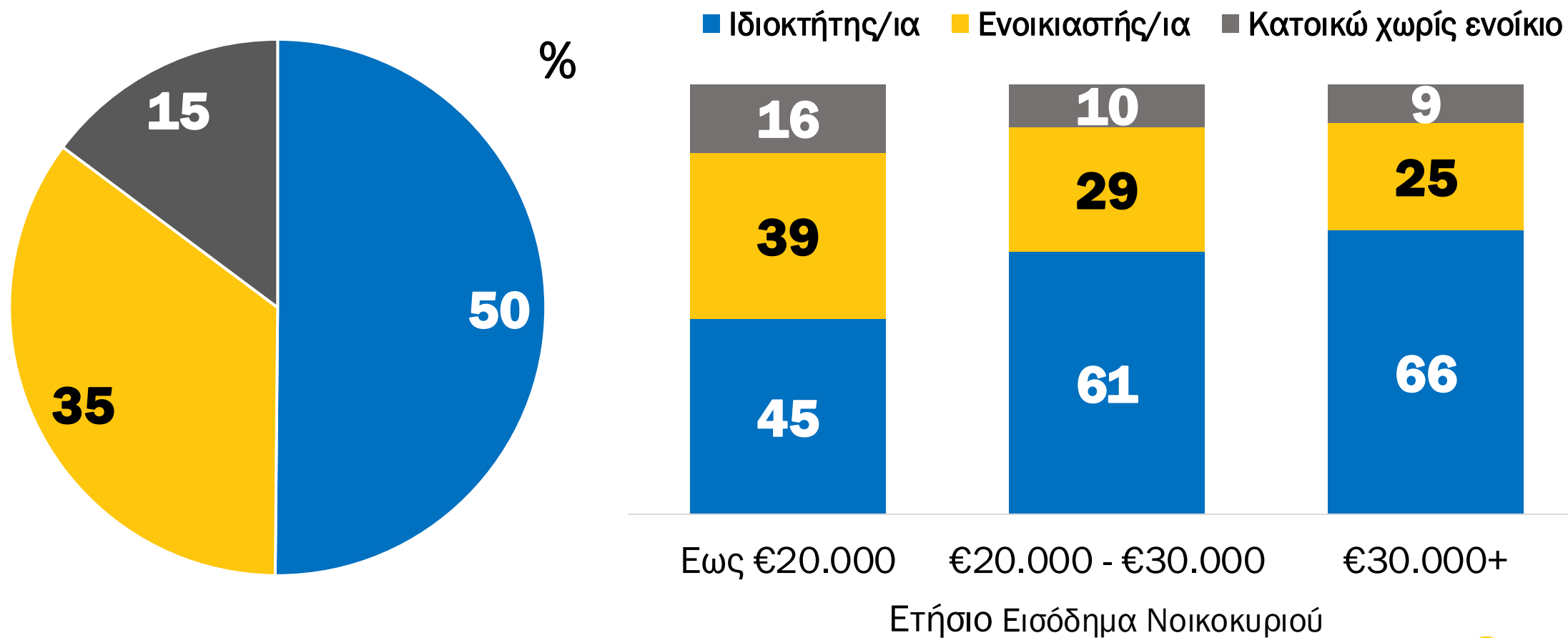


Η Αγορά Κατοικίας

Θέσεις, Τάσεις &
Ανάγκες

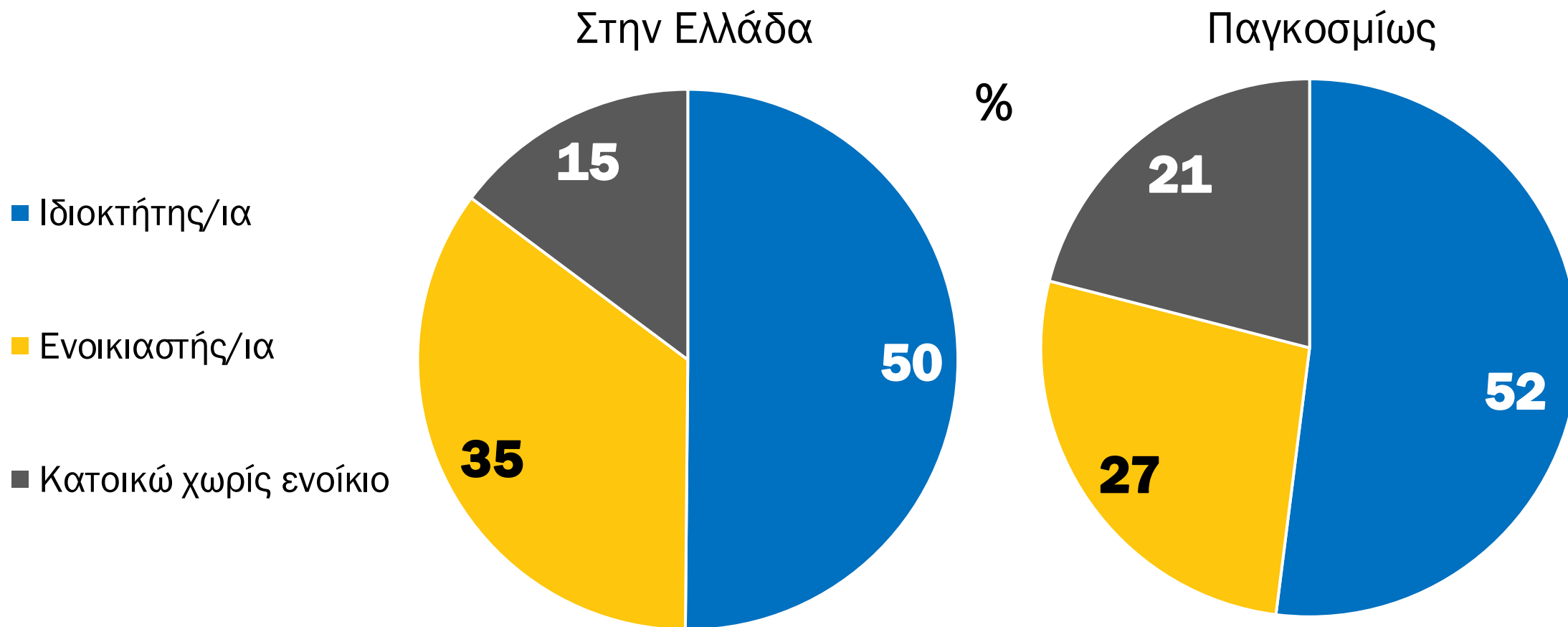
Καθεστώς Διαμονής στη Κύρια Κατοικία

1 στους 2 Έλληνες κατοικεί σε ιδιόκτητο ακίνητο
Η ενοικίαση αφορά κυρίως τα χαμηλότερα εισοδήματα



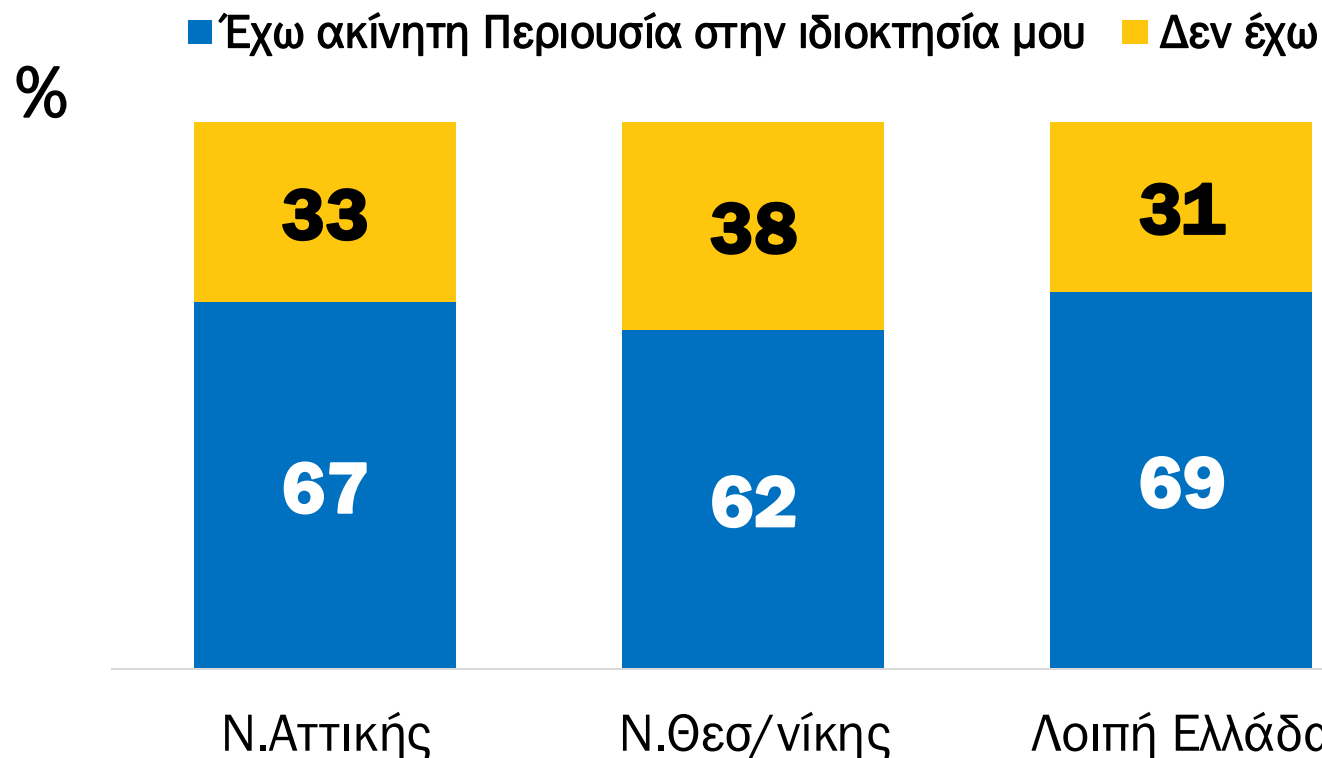
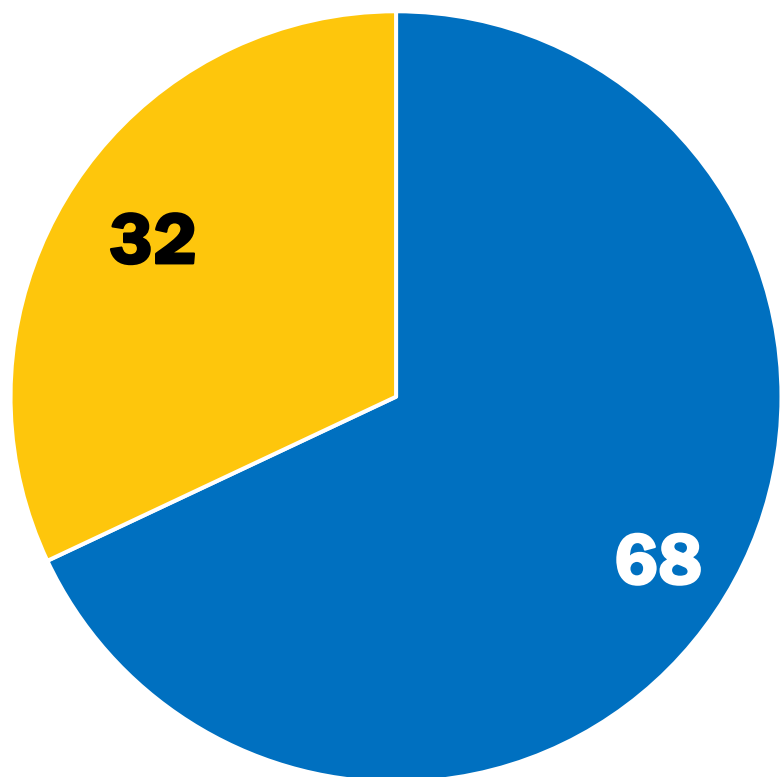
Καθεστώς Διαμονής στη Κύρια Κατοικία

Η ιδιοκατοίκηση στην Ελλάδα κινείται στον παγκόσμιο μέσο όρο, με αισθητά υψηλότερο ποσοστό ενοικιαστών



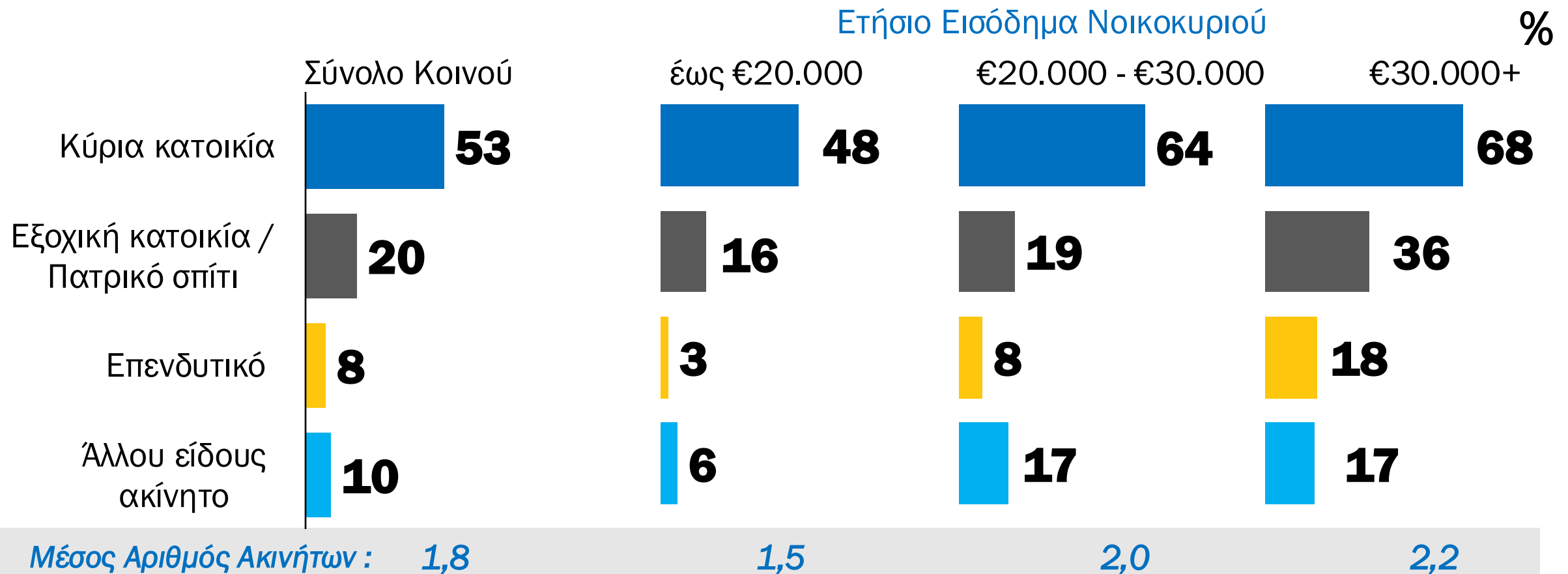
Κατοχή Ακίνητης Περιουσίας

Παρά τις κοινωνικοοικονομικές προκλήσεις, η κατοχή ακινήτων εξακολουθεί να αποτελεί βασικό πυλώνα ασφάλειας και επένδυσης για τα ελληνικά νοικοκυριά



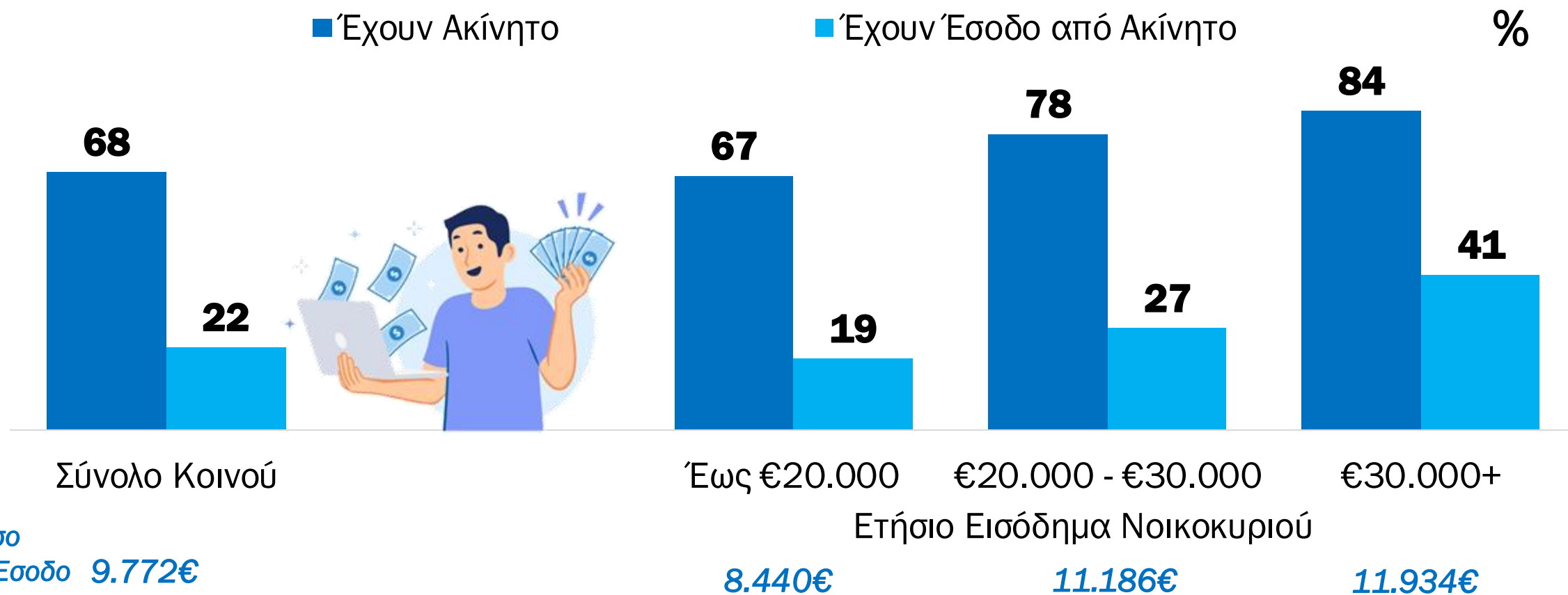
Είδη Κατοικιών που διαθέτουν οι Έλληνες

Καθώς αυξάνεται το εισόδημα, διευρύνεται και το προφίλ ιδιοκτησίας: από την κύρια κατοικία σε εξοχικά, επενδυτικά και άλλου τύπου ακίνητα



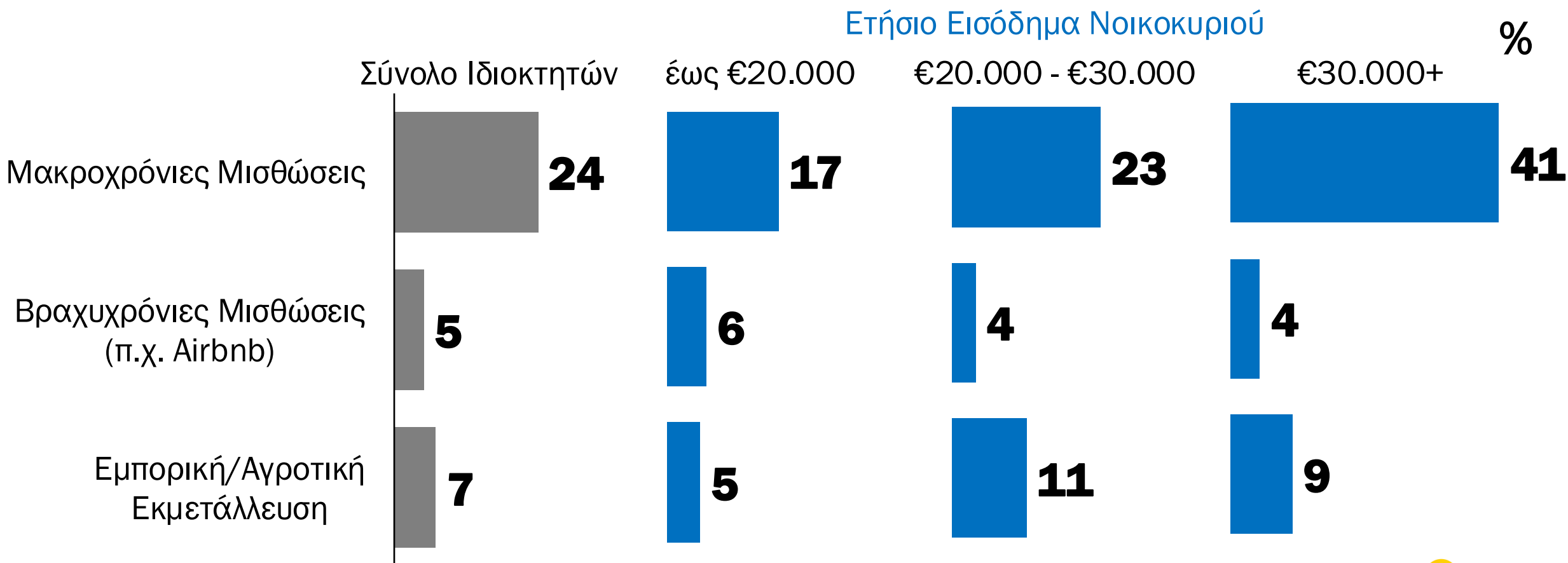
Εισόδημα από Ακίνητα

Μόνο 1 στους 3 ιδιοκτήτες αξιοποιεί εισοδηματικά την περιουσία του : όσοι το κάνουν, αποκτούν μεγαλύτερη άνεση



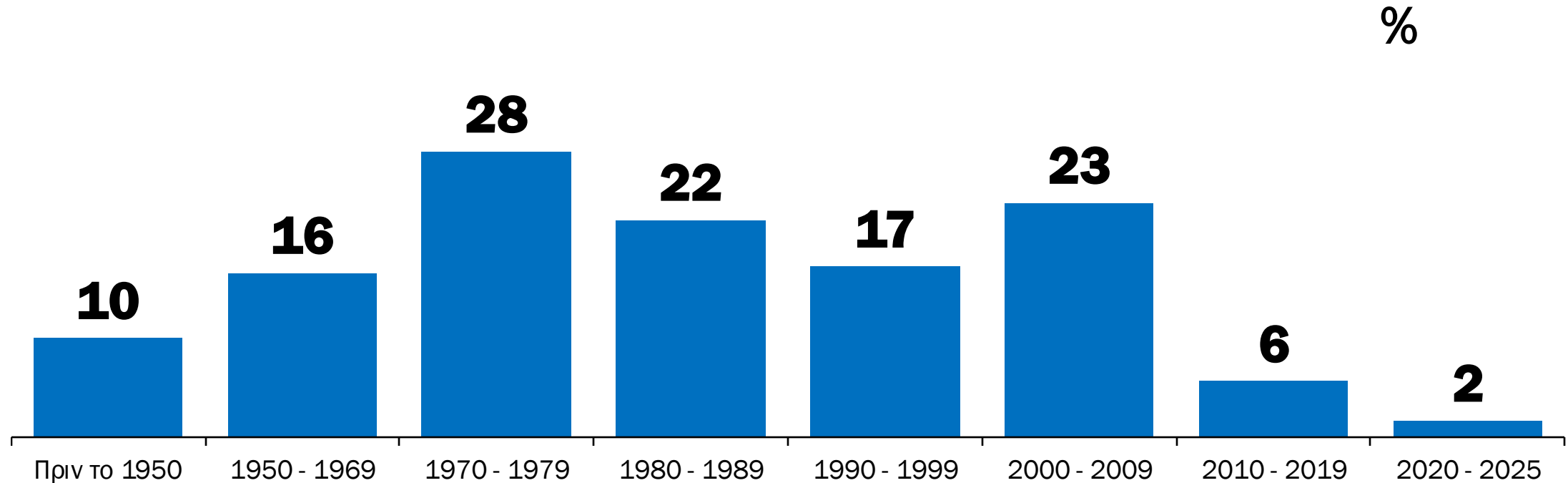
Πηγή Εσόδων από Ακίνητα

Οι μακροχρόνιες μισθώσεις αποτελούν τη βασική πηγή εσόδων από ακίνητα, ενώ οι βραχυχρόνιες είναι σαφώς περιορισμένες



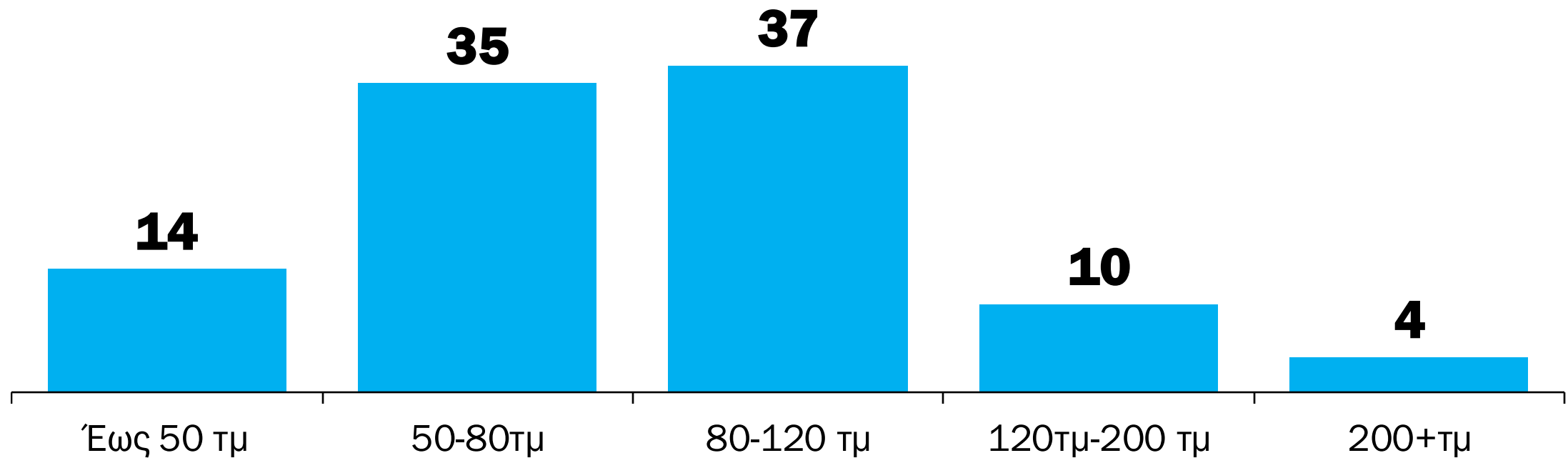
Έτος Κατασκευής Ακινήτων

Η πλειοψηφία των ιδιοκτητών διαθέτουν κατοικίες που κατασκευάστηκαν τη δεκαετία του `70, του `80 & του `00



Τετραγωνικά Κατοικιών

Η πλειονότητα των κατοικιών ανήκει στη μεσαία κατηγορία αντανακλώντας μια εικόνα τυπικού νοικοκυριού με «μετρημένες» στεγαστικές ανάγκες %



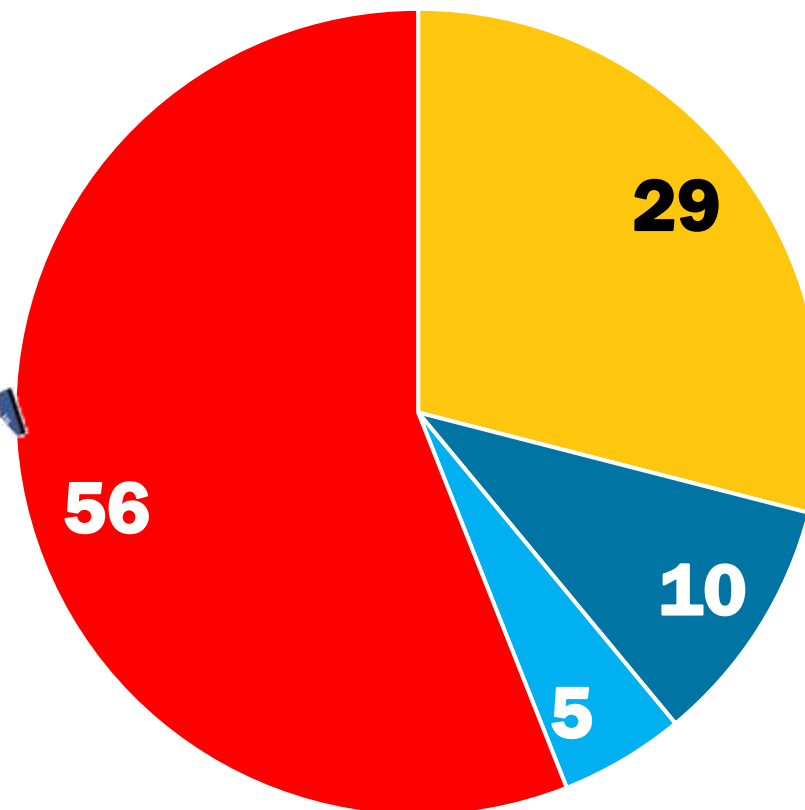
Μέσος αριθμός τετραγωνικών : 89,8 τ.μ.

Ανακαινήσεις Κατοικιών τα τελευταία 5 χρόνια

Η ανακαίνιση παραμένει στις προτεραιότητες των ιδιοκτητών, με σχεδόν 1 στους 2 να έχει προβεί σε εργασίες τα τελευταία 5 χρόνια

%

- 1
- 2
- 3+
- Όχι Ανακαίνιση (τελ.5 χρόνια)

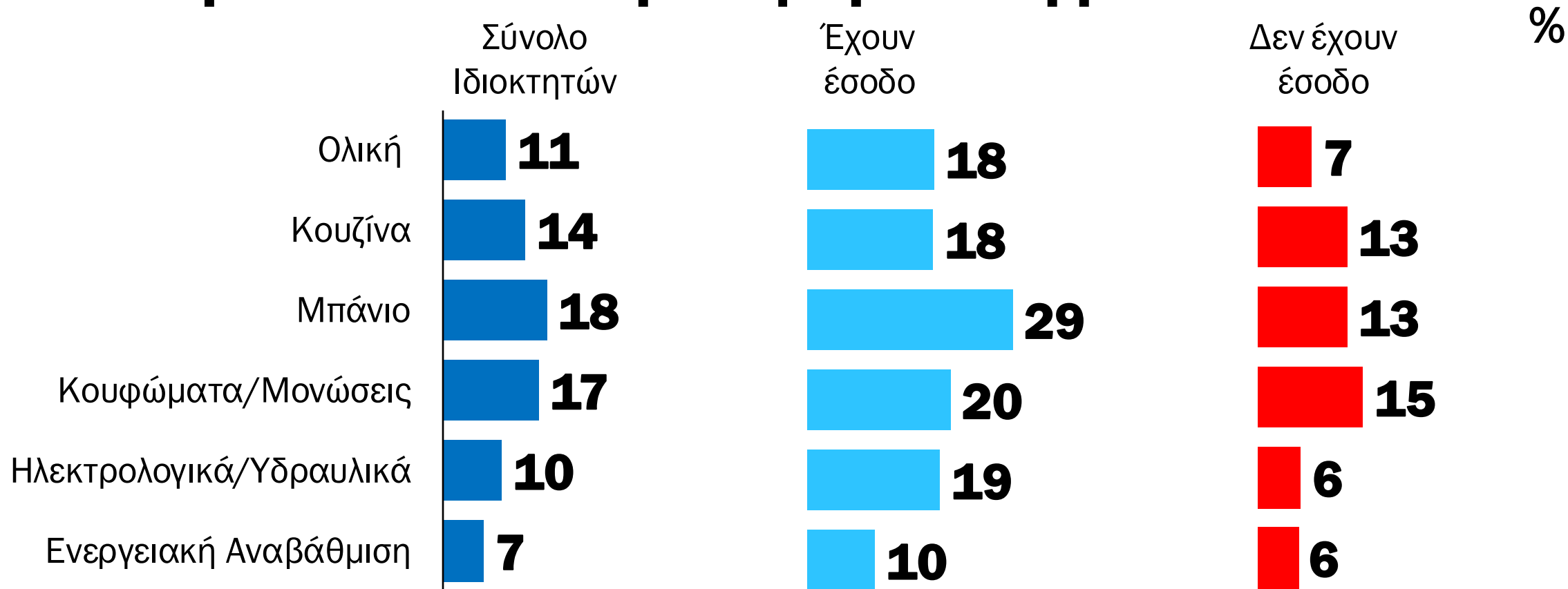


44%

Μέσος Αριθμός Ακινήτων που ανακαινήστηκαν τα τελευταία 5 χρόνια : 1,6

Ανακαινίσεις Κατοικιών τα τελευταία 5 χρόνια

Οι πιο συχνές παρεμβάσεις αφορούν την ανακαίνιση μπάνιου και την αντικατάσταση κουφωμάτων ή μονώσεων



Μέσο Ποσό για Ανακαινίσεις (τελ.5 χρόνια) 10.075€

11.093€

9.185€

Η Ανακαίνιση Αποδίδει!

Το μέσο ετήσιο έσοδο από ακίνητα είναι σχεδόν διπλάσιο για όσους έχουν ανακαινίσει την τελευταία 5ετία

Ετήσιο Έσοδο Ιδιοκτητών

9.772€

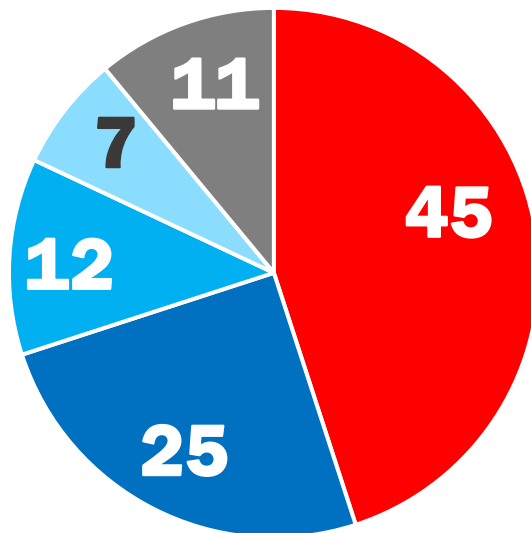
■ Έως €5.000

■ €5.001 - €10.000

■ €10.001 - €20.000

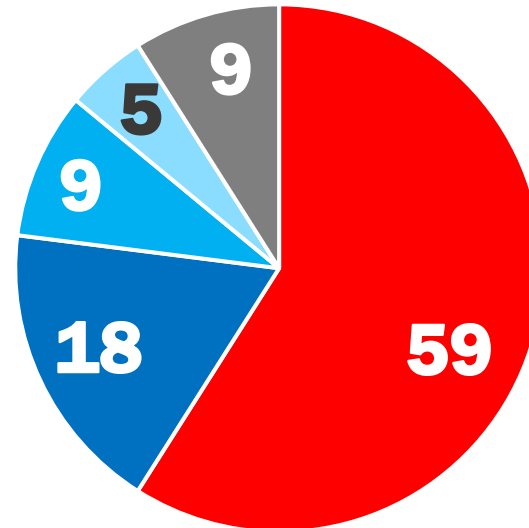
■ €20.001 +

■ Δεν γνωρίζω/Δεν απαντώ



Σύνολο Ιδιοκτητών

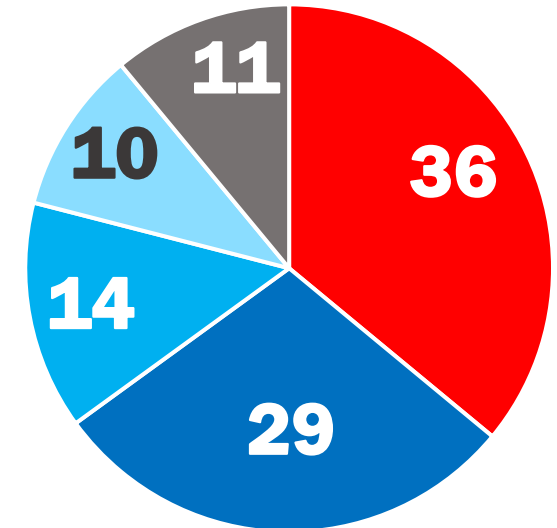
6.511€



Δεν έχουν ανακαινίσει τα τελ. 5 χρόνια

11.898€

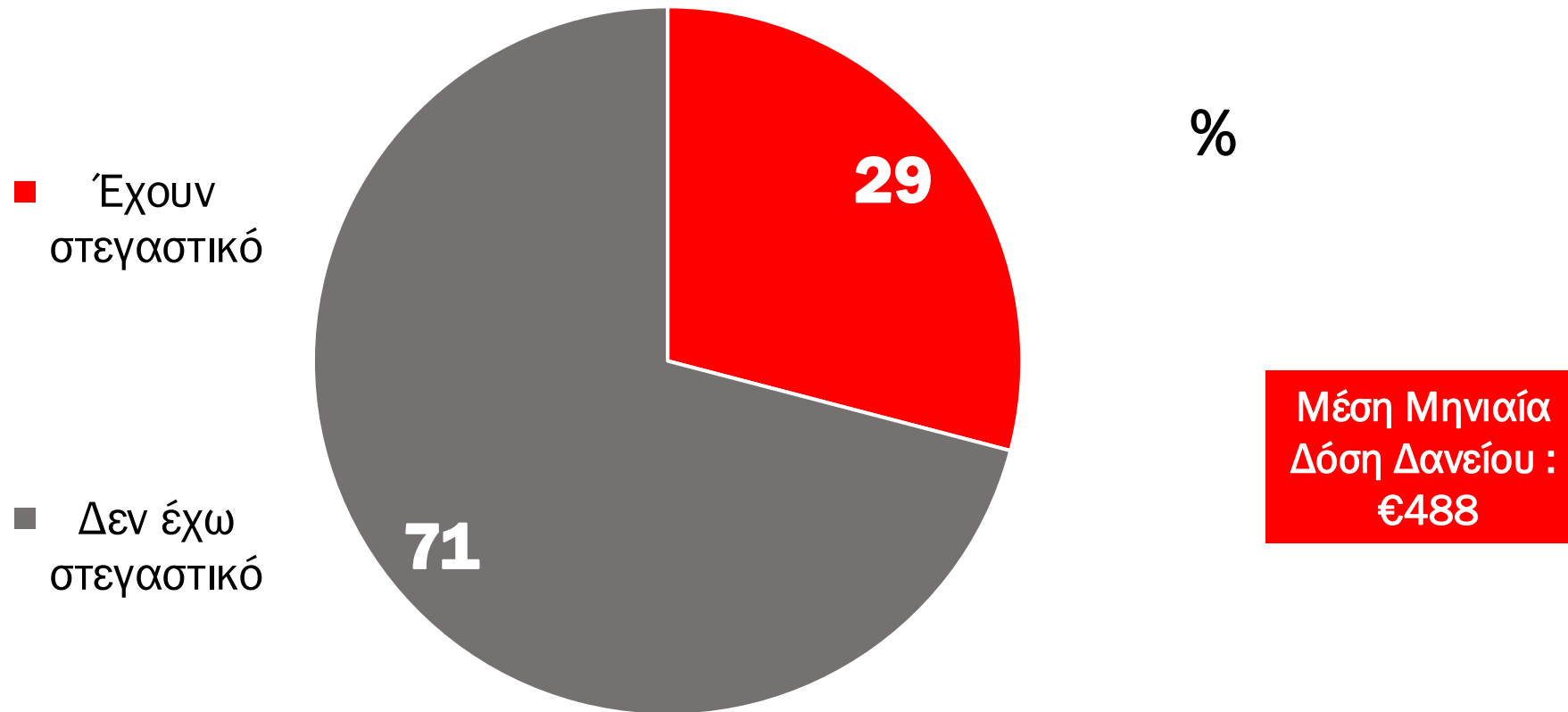
%



Έχουν ανακαινίσει τα τελ. 5 χρόνια

Κύρια Κατοικία με Στεγαστικό Δάνειο

Σχεδόν 1 στους 3 ιδιοκτήτες ακινήτων έχει ενεργό στεγαστικό δάνειο για τη κύρια κατοικία του, με μέση μηνιαία υποχρέωση περίπου 500 ευρώ



#2. Key Learning



Κατοικία = ασφάλεια, επένδυση, έως & απόδοση



Σύγχρονες Απόψεις & Διαθέσεις

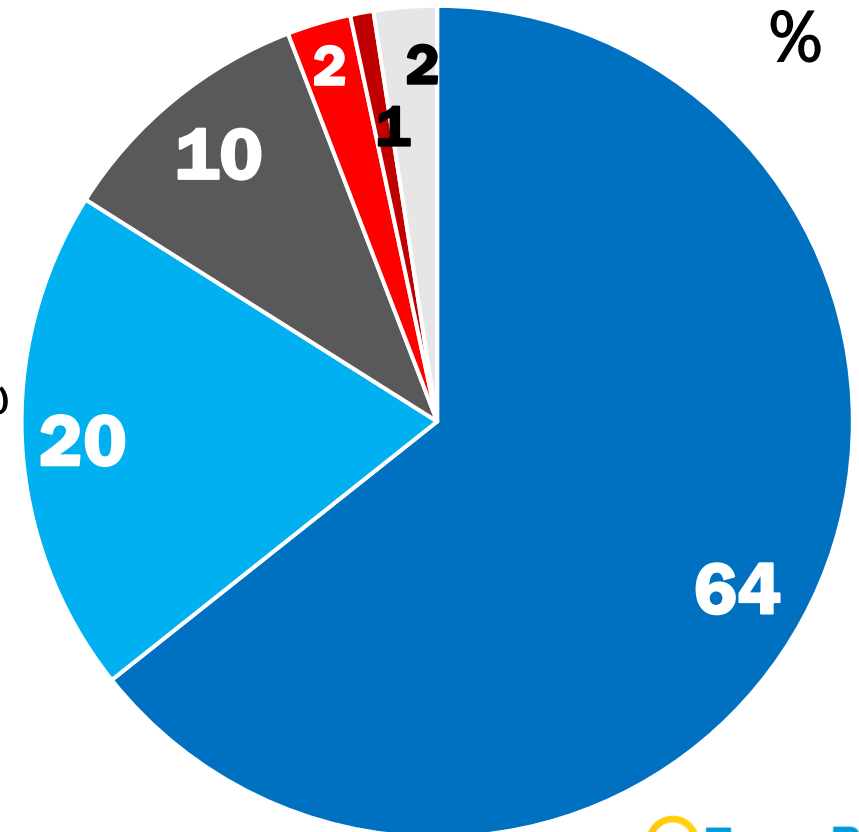
*Νοοτροπία &
Προοπτικές*

Αγορά Ακινήτων στην Ελλάδα : Απόψεις

Σχεδόν όλοι οι Έλληνες αναγνωρίζουν πως υπάρχει τεράστια πίεση στο στεγαστικό κόστος

«Οι τιμές των ενοικίων είναι υπερβολικά υψηλές σε σχέση με τα εισοδήματα»

- Συμφωνώ πολύ
- Συμφωνώ αρκετά
- Ούτε συμφωνώ ούτε διαφωνώ
- Μάλλον διαφωνώ
- Διαφωνώ πολύ
- Δεν γνωρίζω



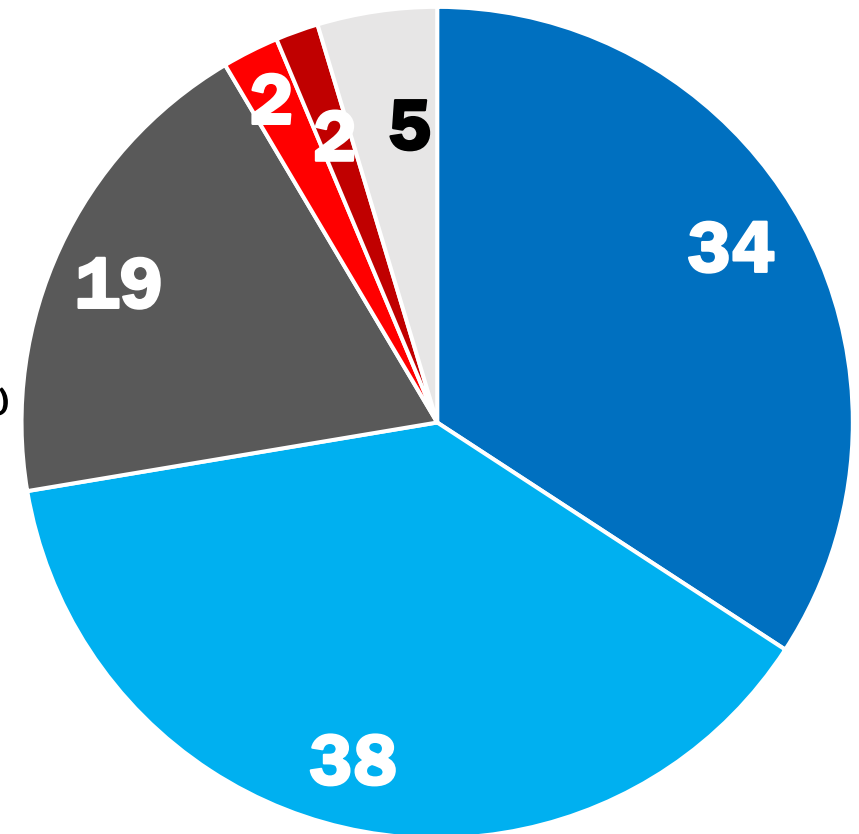
Αγορά Ακινήτων στην Ελλάδα : Απόψεις

Και η πλειοψηφία «αναθέτει» την λύση στο Κράτος:

%

«Η πολιτεία θα βοηθούσε στο θέμα του στεγαστικού αν παρείχε φορολογικά κίνητρα ώστε αναξιοποίητα ακίνητα να διατεθούν προς μίσθωση»

- Συμφωνώ πολύ
- Συμφωνώ αρκετά
- Ούτε συμφωνώ ούτε διαφωνώ
- Μάλλον διαφωνώ
- Διαφωνώ πολύ
- Δεν γνωρίζω



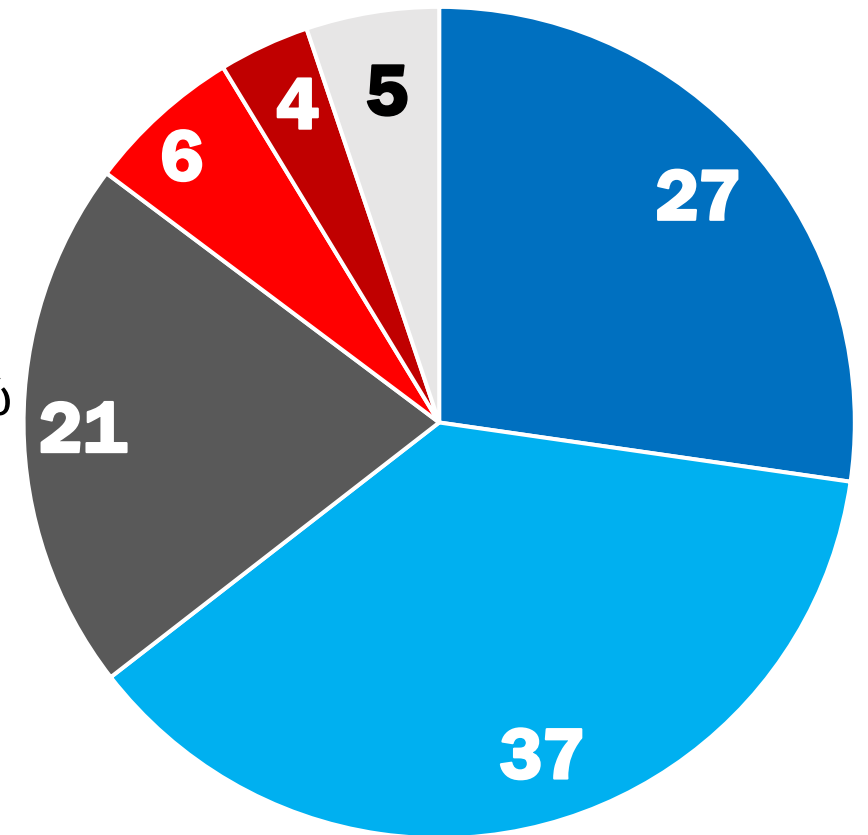
Αγορά Ακινήτων στην Ελλάδα : Απόψεις

Η επιδότηση ενοικίου, άλλη μια κρατική βοήθεια

%

«Η επιδότηση ενοικίου για τη κύρια κατοικία θα βοηθούσε στην ανάπτυξη της οικονομίας»

- Συμφωνώ πολύ
- Συμφωνώ αρκετά
- Ούτε συμφωνώ ούτε διαφωνώ
- Μάλλον διαφωνώ
- Διαφωνώ πολύ
- Δεν γνωρίζω

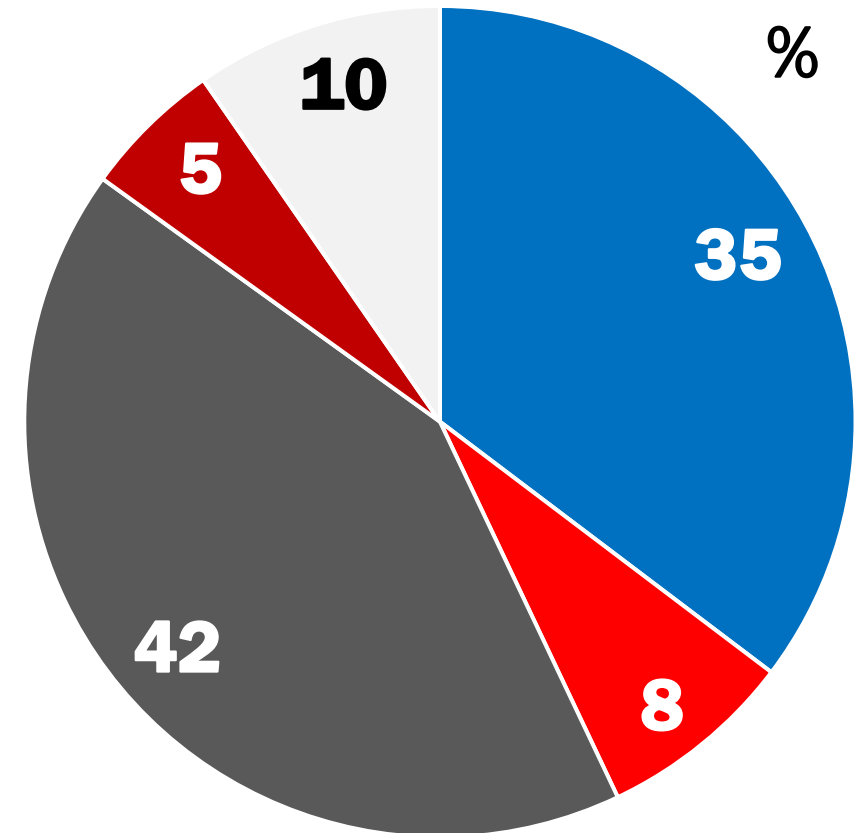


Αγορά Ακινήτων στην Ελλάδα : Απόψεις

Οι γνώμες διχάζονται ως προς την επενδυτική αξία των ακινήτων με μόνο 1 στους 3 Έλληνες να την θεωρούν σίγουρη

«Που κατατάσσετε τα ακίνητα ως επένδυση;»

- Ασφαλής
- Υψηλού Ρίσκου
- Μεσαίου Ρίσκου
- ΔΕΝ είναι επένδυση
- Δεν γνωρίζω

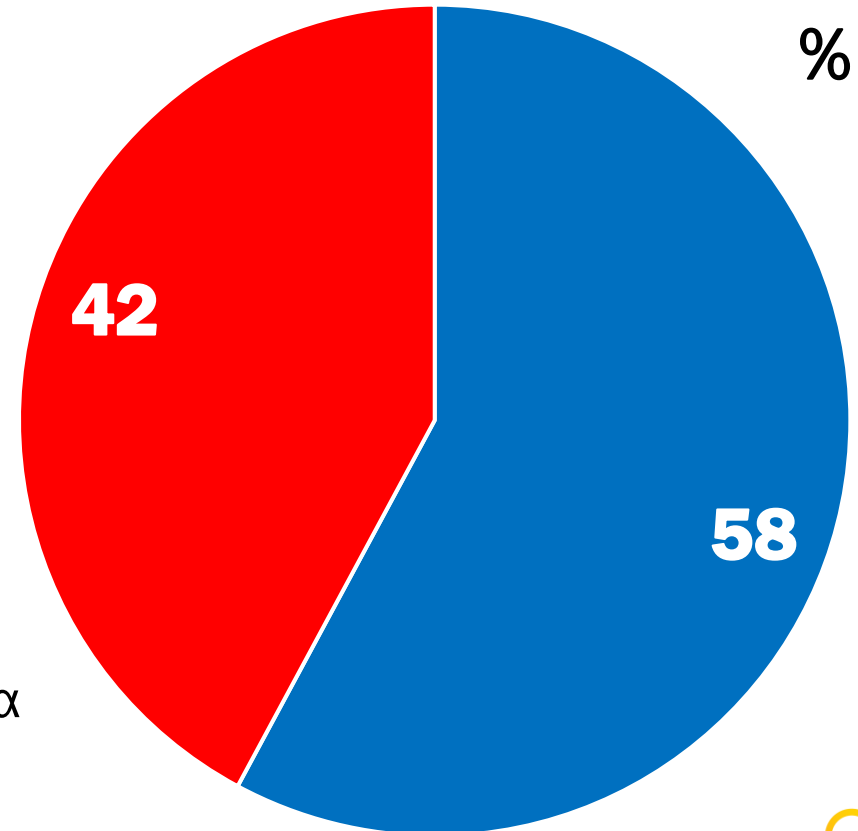


Αγορά Ακινήτων στην Ελλάδα : Απόψεις

**Η βραχυχρόνια μίσθωση υπερτερεί χάρη στον τουρισμό
ωστόσο 4 στους 10 την βλέπουν με επιφύλαξη ως ασταθή**

*«Θεωρείτε την επένδυση σε
ακίνητο που είναι σε
βραχυπρόθεσμη μίσθωση καλή
επένδυση;»*

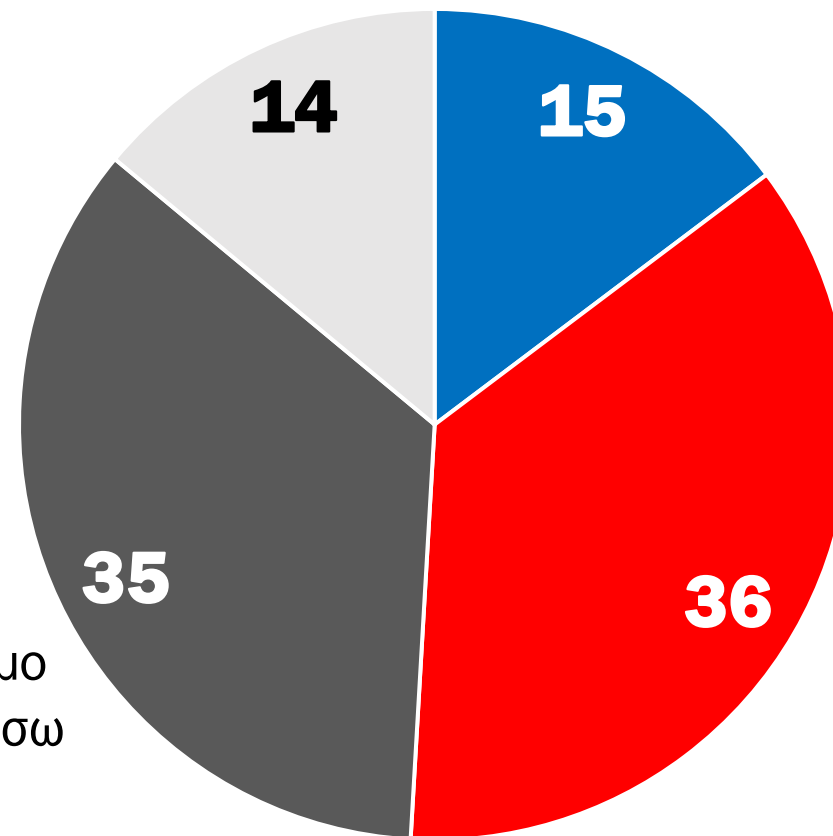
- ΝΑΙ καθώς συνδέεται με τον τουρισμό
- Όχι, καθώς ΔΕΝ είναι σταθερό το μίσθωμα



Μελλοντικές Διαθέσεις & Προοπτική

«Αν μέσα στα επόμενα χρόνια αυξανόταν η αξία του ακινήτου σας άνω του 20% σε σχέση με σήμερα, θα σκεφτόσασταν να το πουλήσετε;»

- Ναι για να εισπράξω την απόδοση
- Όχι καθώς υπάρχει συναισθηματική αξία/ δέσιμο
- Ίσως αν μπορώ να βρω άλλο ακίνητο να αγοράσω
- Δεν γνωρίζω



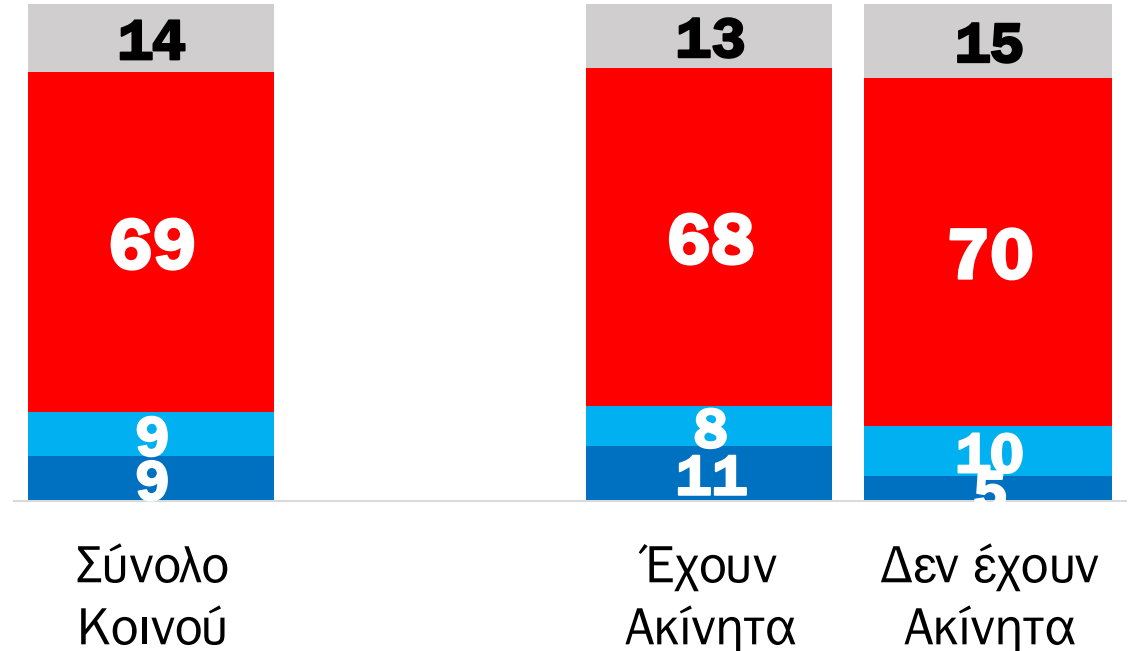
Παρά τις επενδυτικές ευκαιρίες, ο ισχυρός συναισθηματικός δεσμός διατηρεί την ιδιοκτησία ως “άβατο” για σημαντική μερίδα του κοινού

Μελλοντικές Διαθέσεις & Προοπτική

%

«Προτίθεστε να αγοράσετε κάποιο ακίνητο μέσα στα επόμενα 1-2 χρόνια;»

- Δεν γνωρίζω τι θα κάνω
- Όχι δεν σκέφτομαι προς το παρόν να αγοράσω κάποιο ακίνητο
- Ναι, σκέφτομαι να αγοράσω ακίνητο για να κάνω ίδια χρήση
- Ναι, σκέφτομαι να αγοράσω ακίνητο για να το αξιοποιήσω επενδυτικά



Σχεδόν 1 στους 5 Έλληνες εξετάζει το ενδεχόμενο απόκτησης ακινήτου μέσα στα επόμενα 1-2 χρόνια, σε μια αγορά όπου οι περισσότεροι έχουν ήδη ιδιοκτησία και το γενικότερο κλίμα προτρέπει σε συγκράτηση!

#3. Key Learning



Αγορά : ακριβή, δυσπρόσιτη...συναίσθημα, όνειρο



Οι Έλληνες & η Αγορά Ακινήτων

*Ακίνητη Περιουσία :
Επένδυση, Ανάγκη, Όνειρο ή Βάρος;*

10 Απριλίου 2025

Thank you!

Ξένια Κούρτογλου, MSc.

Ιδρύτρια Focus Bari & Resilience Expert