



RE/MAX analizza in mercato immobiliare in Grecia

Si registrano significativi segni di ripresa, gli investitori locali e stranieri puntano sulle aree più turistiche

Il **mercato immobiliare in Grecia** continua a mostrare significativi segnali di ripresa dopo una prolungata crisi che ha colpito famiglie e imprese. I prezzi degli immobili riflettono in gran parte la tendenza attuale e soprattutto la domanda crescente di anno in anno.

I **prezzi di vendita degli immobili** su base annua mostrano un aumento medio del 7,3%, confermando la casa come un bene rifugio in cui privati, soprattutto le famiglie, continuano ad investire, per migliorare le loro condizioni di vita scegliendo una proprietà immobiliare che risponda alle loro esigenze.

Questo aumento si presenta come naturale continuazione della stabilizzazione dei prezzi dello scorso anno con tendenze al rialzo, fatto che premia tutti coloro che hanno optato di **investire nel mercato immobiliare** con molteplici benefici nel periodo di transizione dell'uscita della Grecia dai protocolli, confermando che il mercato immobiliare sta tornando ad essere di nuovo la locomotiva dell'economia greca, come lo era prima della crisi.

I **dati raccolti da RE/MAX Grecia**, la più grande rete immobiliare della Grecia confermano un ritorno da parte di investitori nel settore immobiliare, sia in ambito residenziale che commerciale o per altre tipologie di immobili.

Attualmente il **mercato immobiliare** ha un'ampia offerta di immobili che stanno attirando sia investitori provenienti da Grecia stessa che investitori stranieri che stanno acquistando immobili da mettere a reddito e che **trasformeranno in attività recettive e turistiche**.

Nonostante la tendenza al rialzo dei prezzi di vendita degli immobili, i dati mostrano che a causa di una **contrazione nell'attività edile**, accompagnata da scarsi investimenti nello sviluppo delle infrastrutture si assiste ad una sovrabbondanza di immobili invenduti che non sono in grado di soddisfare le moderne esigenze del pubblico acquirente. Questo è particolarmente evidente nel settore residenziale.

A giocare un ruolo significativo nell'aumento dei prezzi sono state le **nuove opportunità offerte dal mercato degli affitti brevi**, che garantiscono alti rendimenti e che periodi che hanno coinvolto immobili presenti sia nei centri urbani che in molte aree turistiche. Questa tipologia di immobili risulta essere attualmente la più richiesta da acquirenti e da investitori immobiliari anche stranieri, per gli alti rendimenti che offrono, grazie anche alla domanda costante proveniente dal comparto turistico.

Si prevede che un ruolo chiave nel protrarsi di questo trend positivo e un maggiore aumento degli interessi di acquisto "giochino" la formazione di un ambiente di investimento stabile e un regime fiscale più favorevole.

Secondo gli ultimi dati disponibili relativi al **numero di transazioni** (<http://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SJU24/2017>) l'autorità statistica greca ha registrato nel 2017 **un aumento dell'11,6%** rispetto al 2016, e ha continuato a registrare una crescita anche per quello che riguarda il loro valore – secondo RE/MAX Grecia.



Più in dettaglio, sulla base dei dati immobiliari di RE/MAX, in tutto il paese l'indice greco dei prezzi ponderati delle proprietà è aumentato nel 2018 rispetto all'anno precedente del 7,3%. A livello nazionale, **i prezzi delle proprietà di seconda mano sono saliti in media dell'8,9%, mentre i nuovi immobili sono cresciuti del 6,9%.**

Vale la pena sottolineare che in questa **indagine condotta da RE/MAX** - come quella realizzata nel marzo 2018 per le vendite immobiliari relative al 2017 - esiste una **distinzione tra proprietà che hanno meno di cinque anni (comprese quelle nuove) e più vecchie di 5 anni.** Questa distinzione è stata ritenuta necessaria per produrre conclusioni più utili in quanto l'attività edile è stata notevolmente ridotta negli ultimi 5 anni.

Per quanto riguarda l'area di **Attiki**, il settore immobiliare di seconda mano registra un aumento del 6,9%, mentre l'aumento per le nuove proprietà è stato ancora più alto arrivando al 10,7%.

A **Salonico**, l'aumento dei prezzi degli immobili più vecchi è del 7,9%, mentre per dei nuovi immobili, costruiti negli ultimi 5 anni, i prezzi sono aumentati del 3,1%. Infine, nel resto del paese, i prezzi degli immobili di seconda mano sono aumentati del 12,9%, mentre per quelli costruiti negli ultimi 5 anni sono aumentati dell'8,1%.

Sulla base delle vendite immobiliari effettuate dalla rete **RE/MAX in Grecia nel 2018**, riportiamo di seguito i prezzi al metro quadro per gli immobili residenziali nelle regioni della Grecia dove sono presenti gli uffici della rete RE/MAX.

PROFILO RE/MAX ITALIA – www.remax.it

Premiata da Assofranchising con l'Italian Franchising Award 2018 per essere stata la Rete in franchising con la maggior crescita in Italia e riconosciuta da Federfranchising come il Miglior MASTER FRANCHISEE in Italia, RE/MAX si conferma, sia per gli operatori del settore sia per il cliente, il miglior brand in franchising del settore immobiliare in cui lavorare e a cui affidarsi per comprare o vendere un immobile. Fondata nel 1973 da Dave e Gail Liniger, RE/MAX approda in Italia nel 1996 grazie alla lungimirante vision di Dario Castiglia, tutt'oggi alla guida del network immobiliare. Anno dopo anno RE/MAX, rafforza sempre di più la sua presenza a livello mondiale, dove oggi è presente in oltre 100 Paesi con più di 8.000 agenzie in cui operano 126.000 consulenti immobiliari affiliati.

Sono i numeri a parlare per il network immobiliare. Nel 2018 RE/MAX Italia ha registrato un incremento del 32% del fatturato aggregato, superando i 66.6 milioni di euro, ha aumentato la sua capillarità sul territorio con l'apertura di 107 nuove agenzie, e a breve ne aprirà altre 100 circa, superando i 460 uffici aperti e ha siglato ben 120 nuovi contratti franchising. Sono sempre di più gli imprenditori che scelgono RE/MAX ed il suo modello di business, che basa la sua forza sulla formula dello studio associato e sulla collaborazione tra professionisti, per aprire la loro impresa e offrire ad un sempre maggior numero di professionisti la possibilità di operare in una squadra vincente.

Ad un unico franchisee (il broker RE/MAX) fanno capo gli agenti immobiliari, consulenti che partecipano a costi e ricavi in modo uguale, trattenendo la maggior parte delle provvigioni (anche fino all'85%) in rapporto ai propri risultati.

Chi entra in RE/MAX, entra in un team dinamico e vincente, capace di offrire un'ampia gamma di servizi, applicando al meglio i principi di specializzazione e diversificazione.

Ufficio stampa RE/MAX Italia

Katia Cortellezzi

Tel. 02 30 30 19 00 Mob. 3458793308

@ kcortellezzi@remax.it



PREZZI IMMOBILI AL METRO QUADRO

Febbraio 2019				
Area	Immobili costruiti più di 5 anni fa		Immobili costruiti meno di 5 anni fa	
	Prezzo medio più basso	Prezzo medio più alto	Prezzo medio più basso	Prezzo medio più alto
<i>(in euro per s.m)</i>				
ATHENS-CENTER				
AMPELOKIPI	550	1.167	1.500	2.250
VOTANIKOS			1.600	2.000
GALATSI	500	1.500	1.775	2.100
GOUDI	850	1.100		
ECHARXIA	600	1.000		
ILISIA	950	1.300	900	1.250
KOLONAKI	2.250	3.617		
KOUKAKI	1.400	2.150		
LIKAVITOS	1.050	1.900		
NEAPOLI	600	1.150		
PAGRATI	650	800	1.800	2.500
PETRALONA	850	1.250	1.700	2.500
HILTON	1.050	1.200	1.800	2.500
NORTH SUBURBS				
PENTEI	1.050	1.400	2.150	2.500
BRILISSIA	1.200	1.600	2.400	2.800
St. PARASKEVI	1.050	1.650	2.400	3.150
MAROUSI	1.150	2.150	2.250	2.900
CHALANDRI	1.150	1.700	2.350	2.800
NEA ERITHREA	1.450	2.200	2.300	3.200
KIFISIA	1.600	2.350	2.350	3.400
CHOLARGOS	1.150	2.000	2.300	3.000
GERAKAS	850	1.400	1.700	2.100
SOUTH SUBURBS				
VOULIAGMENI	2.200	3.700	3.600	6.750
GLYFADA	1.800	2.600	2.800	5.000
VOULA	2.700	3.700	4.000	4.800
KATO ELLINIKO	2.700	4.950	4.000	4.800
KALLITHEA	500	750	1.150	1.350
ALIMOS	950	1.500	1.500	2.350
PALEO FALIRO	950	1.500	2.450	3.000
NEOS COSMOS	650	950	1.250	1.600
NEA SMIRNI	700	1.000	1.300	1.700
MUNICIPALITY OF PIRAEUS & OTHER AREAS				



FREATTIDA	750	1.150	1.400	1.800
KAMINIA	450	650	850	1.200
PASALIMANI	850	1.300	1.450	1.700
PIRAEUS	1.300	1.900	2.150	2.850
KASTEAA	1.400	2.000	2.250	2.800
KALLIPOLI	750	1.150	1.300	1.800
PIRAIKI	900	1.350	1.500	1.750
NEO FALIRO	750	1.000	1.150	1.650
XATZIKIRIAKIO	600	900	1.450	1.650
WEST SUBURBS				
NIKEA	500	800	1.100	1.450
KORIDALLOS	500	850	1.200	1.600
NEA IONIA	450	1.300	1.700	2.000
NEO IRAKLIO	550	1.750	2.000	2.500
NEA FILADELFIA	500	1.500	1.550	2.100
PETROUPOLI	600	1.200	1.600	1.900
PERISTERI	600	1.200	1.500	1.900
EGALEO	700	1.100	1.000	1.600
ILION	300	1.100	1.300	1.650
XAIDARI	750	1.150	1.400	1.800
KERATSINI	600	800	1.100	1.500
DRAPETSONA	550	750	1.050	1.450

Febbraio 2019				
	Immobili costruiti più di 5 anni fa		Immobili costruiti meno di 5 anni fa	
Area	Prezzo medio più basso	Prezzo medio più alto	Prezzo medio più basso	Prezzo medio più alto
	<i>(in euro per s.m)</i>			
THESSALONIKI CENTER				
HISTORICAL CENTER	800	1.600	2.600	4.600
ANO POLI	580	1.050	1.200	1.550
PALEA PARALIA	3.550	7.500		
NORTHERN				
ST. PAULOS	700	950	1.150	1.700
RETZIKI	650	875	1.000	1.400
WESTERN				
AMPELOKIPI	400	550	800	1.270
STAVROUPOLI	325	550	800	1.275
EVOSMOS	650	800	1.000	1.300
KORDELIO	450	675	750	925
ILIOUPOLI	600	750	900	1.100
OREOKASTRO	700	850	850	1.050
POLICHNI	470	650	950	1.350
N. EFKARPIA	700	850	950	1.100
NEAPOLI	400	550	950	1.500
SIKIES	400	550	1.150	1.550



METEORA	550	700	900	1.250
EASTERN				
PILEA	750	1.175	1.400	1.950
KARAMPOURNAKI	800	1.217	1.800	2.250
KALAMARIA	750	1.150	1.725	2.450
St. IOANNIS	700	1.200	1.700	2.200
BIZANTIO	775	1.200	1.750	2.650
KIFISIA	750	1.150	1.550	2.150
PANORAMA	1.025	1.500	1.900	2.100
QUEEN OLGAS	650	1.125	1.300	1.500
MPOTSARI	670	1.150	1.300	1.150
ANALIPSI	625	1.150	1.300	1.650
PETROU SINDIKA	625	1.150	1.300	1.650
ANTHEON	650	1.100	1.300	1.650
NEA PARALIA	1.350	1.800	2.400	3.200
25ης MARTIOU	620	1.000	1.400	2.100
NTEPO	600	1.000	1.700	2.500
KATO TOUMPA	550	1.200	1.700	2.200
ANO TOUMPA	700	1.150	1.700	2.200
XAPILAOU	720	1.050	1.600	2.150
TPIANDRIA	650	1.050	1.250	1.950
THERMI	750	1.000	1.350	1.900

Febbraio 2019				
Città	Immobili costruiti più di 5 anni		Immobili costruiti più di 5 anni fa	
	Prezzo medio più basso	Prezzo medio più alto	Prezzo medio più basso	Prezzo medio più alto
<i>(in euro per s.m)</i>				
Volos	600	700	1.450	1.750
Ofrinio	900	1.100	1.350	1.850
Iraklitsa	700	1.300	1.300	1.700
Kavala	500	1.100	1.200	1.700
Karditsa	350	650	950	1.200
Ioannina	450	900	900	1.400
Lamia	650	850	1.150	1.500
Larisa	450	850	1.000	1.500
Patra	480	750	1.050	1.600
Kastoria	350	700	700	1.200
Sparti	400	700	800	1.100
Alexandroupoli	550	850	1.050	1.550
Korinthos	700	1.000	1.200	1.500



Xanthi	450	800	950	1.250
Corfu	900	1.400	1.400	2.000
Serres	400	850		
Komotini	450	800	1.000	1.400
Rethymnon	500	1.500	1.000	2.500
Paros	2.300	2.800	2.500	3.000
Nea Moudania	450	1.200	1.000	1.500
Kassandra	700	1.500	1.200	1.700
Kalamata	850	1.400	1.750	4.000
Igoumenitsa	800	1.250	1.400	1.600