

Η Διεθνής Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων (International Union of Property Owners - UIPI) της οποίας είναι μέλος η ΠΟΜΙΔΑ, διεξήγαγε μια διαδικτυακή έρευνα προκειμένου να εκτιμήσει την ικανότητα και την προθυμία των ευρωπαίων ιδιοκτητών ακινήτων να ανακαινίσουν τις κατοικίες τους, είτε πρόκειται για ιδιοκατοικούμενες, είτε πρόκειται για ενοικιαζόμενες κατοικίες από εκμισθωτές που διαθέτουν μια ή περισσότερες κατοικίες στην αγορά για εκμίσθωση. Ο στόχος αυτής της έρευνας ήταν να διαπιστώσει πως η κτηματαγορά και τα ευρωπαϊκά νοικοκυριά αντιμετωπίζουν τις επερχόμενες υποχρεώσεις για ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων τους, ώστε να καταστούν πιο φιλικά προς το περιβάλλον και αν η κρίση Covid-19 έχει αλλάξει τους στόχους και τις φιλοδοξίες τους.

Τα αποτελέσματα της έρευνας, στην οποία συμμετείχαν 10.000 ιδιοκτήτες κατοικιών από 36 ευρωπαικές χώρες, βοήθησαν τη UIPI να σχηματίσει μια ακριβή εικόνα για τις θέσεις των ιδιοκτητών ακινήτων όσον αφορά την ανακαίνιση και πώς τα νοικοκυριά μπορούν να συνεισφέρουν ρεαλιστικά στην επίτευξη των ευρωπαϊκών κλιματικών στόχων. Η έρευνα διεξήχθη στο πλαίσιο του προγράμματος TripleA-Reno που χρηματοδοτείται από την Ε.Ε., καθώς θα τροφοδοτήσει το έργο και τα προγράμματα της UIPI για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του ευρωπαϊκού κτιριακού αποθέματος.

Στη χώρα μας η έρευνα διεξήχθη μέσω της ΠΟΜΙΔΑ και της ιστοσελίδας της www.pomida.gr , με ελεύθερη συμμετοχή ιδιοκτητών. Η παρούσα έκθεση αντλεί δεδομένα και συμπεράσματα από τα αποτελέσματα που ελήφθησαν στην Ελλάδα, όπου 728 άτομα απάντησαν στην διαδικτυακή έρευνα μέσω της ιστοσελίδας της ΠΟΜΙΔΑ:

*55,63% εξ αυτών ήταν ιδιοκάτοικοι,

*42,03% από αυτούς ήταν εκμισθωτές κατοικιών και

*οι υπόλοιποι συμμετέχοντες ήταν διαχειριστές ή χρήστες κατοικιών, και

*72% εξ αυτών δήλωσε ότι είναι μικρομεσαίοι ιδιοκτήτες που κατέχουν μεταξύ 1 και 5

ακινήτων.

Κύρια ευρήματα της έρευνας ήταν:

*Ότι το 86% των ερωτηθέντων θεωρούν σημαντικό να ανακαινίσουν τις ιδιοκτησίες τους κάνοντάς τις ενεργειακά αποδοτικότερες και βιώσιμες, και ότι το 65% των ερωτηθέντων θέλουν αλλά δεν μπορούν να ανακαινίσουν τις κατοικίες τους!

*Ότι η έλλειψη επιδότησης και ουσιαστικών φορολογικών κινήτρων είναι από τα κύρια εμπόδια για την ανακαίνιση κατοικιών και πρέπει να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικά καθόσον πρέπει όλοι να συνειδητοποιήσουν ότι οι ιδιοκτήτες ακινήτων είναι οι πλέον κρίσιμοι παράγοντες για την επιτυχία στο «Κύμα Ανακαίνισης» (Renovation Wave).

Προθυμία των Ελλήνων ιδιοκτητών να ανακαινίσουν

Τα αποτελέσματα της έρευνας δείχνουν την έντονη προθυμία των Ελλήνων ιδιοκτητών να ανακαινίσουν τα σπίτια τους. Συγκεκριμένα το 86,26% των ερωτηθέντων πιστεύει ότι είναι ωφέλιμο να κάνουν τις ιδιοκτησίες τους πιο ενεργειακά αποδοτικές και βιώσιμες προκειμένου:

* να αυξήσουν την μισθωτική ή εμπορική αξία του ακινήτου τους (71,57%),

*να εξοικονομήσουν χρήματα (71,24%),

*να βοηθήσουν το περιβάλλον (58,01 %) και

*να ζήσουν πιο άνετα (51,14%).

Επιπλέον, οι μισοί από τους ερωτηθέντες βλέπουν οφέλη σε όλες τις κατηγορίες.

Πριν από το χτύπημα της πανδημίας, το 71% των ερωτηθέντων σχεδίαζε να πραγματοποιήσει μικρές ή εκτεταμένες εργασίες ανακαίνισης για να καταστήσει την κατοικία τους ή τις ιδιοκτησίες τους ενεργειακά πιο αποδοτικές. Από αυτούς:

* το 65,98% σχεδίαζε την αντικατάσταση παραθύρων,

*το 61,41% την ανακαίνιση της μόνωσης,

*το 56,64% την αντικατάσταση θερμικών εγκαταστάσεων και

*το 36,31% την ανακαίνιση της πρόσοψης.

Ανακαινίσεις σχετικά με την αντικατάσταση συμβατικών πηγών ενέργειας που ήταν επίσης δημοφιλείς ανάμεσα στους Έλληνες ιδιοκτήτες ακινήτων είναι οι εξής:

*ηλιακή ενέργεια (25,73%),

*ανακαίνιση οροφής (23,86%),

*εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων (20,95%),

*αντικατάσταση εγκαταστάσεων φωτισμού (19,92%) και

*αντικατάσταση οικιακών συσκευών (14,52%).

Μικρότερο ενδιαφέρον κατεγράφη για την ανακαίνιση συστημάτων εξαερισμού και την αντικατάσταση της συμβατικής πηγών ενέργειας με γεωθερμική ενέργεια και άλλες μεθόδους.

Ο εκτιμώμενος προϋπολογισμός ανά ακίνητο που οι ερωτηθέντες ήταν πρόθυμοι να επενδύσουν στις ανακαινίσεις ήταν:

*έως 5.000€ στο 16,39% των ερωτηθέντων

*μεταξύ 5.000 και 10.000 € στο 35.48%,

*μεταξύ 10.000 και 20.000 € στο 26.14%

*από 20.000 και άνω στο 21,99% των ερωτηθέντων.

Εμπόδια στην ανακαίνιση

Μεταξύ εκείνων που δεν σχεδιάζουν να ανακαινίσουν,

*το 64,77% δήλωσε ότι θα ήθελε να ανακαινίσει αλλά δεν διαθέτει τα απαραίτητα κεφάλαια και

*το 17,62% δήλωσε ότι τα σπίτια/ακίνητά τους δεν χρειάζονται ανακαίνιση.

Οι υπόλοιποι έδειξαν ότι δεν γνωρίζουν αρκετά για το θέμα ή δεν μπορούν να βρουν εξειδικευμένες υπηρεσίες, αλλά ένα υψηλό ποσοστό των ερωτηθέντων δήλωσε άλλους λόγους όπως ανακαινίσεις που είχαν προηγουμένως διεξαχθεί, την αβεβαιότητα της απόσβεσης της επένδυσης ή προβλήματα συνιδιοκτησίας.

Όσον αφορά τα πιθανά προγράμματα βοήθειας που θα μπορούσαν να συνδράμουν στο να αλλάξουν γνώμη για την ανακαίνιση ιδιοκτήτες ακινήτων σχετικά με την ανακαίνιση

*το 49,74% απάντησε θετικά (49,74%) σε εργαλεία χρηματοδότησης,

*το 24,35% απάντησε αρνητικά και

*το 25,91% παρέμεινε αναποφάσιστο.

Στο ερώτημα σχετικά με τη συγκέντρωση επαγγελματικών υπηρεσιών όπως τα One-Stop-Shops (OSS) που θα συμβούλευαν και θα διευκόλυναν τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες να αποφασίσουν:

*33,68% των ερωτηθέντων δήλωσαν ότι θα άλλαζε γνώμη,

*26,94% δεν θα άλλαζε γνώμη και

*39,38 % δηλώνει αναποφάσιστο.

Επίδραση του Covid-19 στην ανακαίνιση

Η κρίση που έφερε η πανδημία του Covid-19 έχει επηρεάσει τις δυνατότητες και τις προσδοκίες νοικοκυριών και επιχειρήσεων από όλες τις απόψεις. Όσον αφορά την ανακαίνιση κατοικιών, το 67,41% των Ελλήνων ιδιοκτητών ακινήτων τόνισε σε αυτήν την έρευνα ότι η πανδημία άλλαξε τα σχέδιά τους. Συγκεκριμένα:

*64,93% αποφάσισαν ως επί το πλείστον να αναβάλουν τα σχέδιά τους,

*23,98% εγκατέλειψαν την ιδέα και

*19,23% μείωσαν τα σχέδιά τους.

Όσον αφορά τους νέους προϋπολογισμούς που σκέφτονταν αυτοί οι ερωτηθέντες να επενδύσουν στην ανακαίνιση, διπλασιάστηκε το ποσοστό των ατόμων που υπολογίζουν να δαπανήσουν λιγότερα από 5.000 € ενώ μειώθηκε σημαντικά το ποσοστό των ατόμων που επιθυμούσαν να επενδύσουν μεταξύ 5.000 και 20.000 € ή περισσότερα από 20.000 €.

Γενικότερα, 6 στους 10 ερωτηθέντες σε αυτήν την έρευνα στην Ελλάδα δήλωσαν ότι το Covid-19 και η συνακόλουθη κρίση επηρέασαν αρνητικά την άποψή τους για την ανακαίνιση. Οι περισσότεροι από τους ιδιοκτήτες ακινήτων που άλλαξαν γνώμη τη θεωρούν συγκριτικά σημερινή μικρότερη προτεραιότητα (73,39%), ενώ ποσοστό 22,74% πιστεύει ότι είναι πιο σημαντική από ποτέ.

Κίνητρα για ανακαίνιση

Καθώς το οικονομικό είναι το πλέον βασικό εμπόδιο που αντιμετωπίζουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων για την πραγματοποίηση ανακαίνισης, τα κίνητρα που οι ερωτηθέντες εκτιμούν ως απολύτως απαραίτητα για να τους βοηθήσουν είναι:

*Επιδότηση των ανακαινίσεων (74,61%),

*Εκπτωση στον φόρο ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) (71,83%),

*Εκπτωση και φοροαπαλλαγές στον φόρο εισοδήματος (46,75%) και

*Μείωση του ΦΠΑ (40,40%).

Υπηρεσίες όπως επαγγελματικές και τεχνικές συμβουλές (24,92%) και One-Stop-Shops (OSS) (18,58%) είναι επίσης σε υψηλή εκτίμηση από τους ερωτηθέντες. Άλλα κίνητρα όπως διαφορετικοί τύποι επισκευαστικών δανείων και δάνεια με ευνοϊκούς όρους είναι επίσης ευπρόσδεκτα, αλλά σε χαμηλότερο ποσοστό.

Τελικά συμπεράσματα της έρευνας για την Ελλάδα

§ 8 στους 10 ερωτηθέντες θεωρούν ωφέλιμο να κάνουν τις ιδιοκτησίες τους πιο ενεργειακά αποδοτικές. Περισσότεροι από τους μισούς το εξετάζουν για να αυξήσουν την αξία του ακινήτου τους ή να εξοικονομήσουν χρήματα και να βοηθήσουν το περιβάλλον, κάτι που υποδεικνύει ότι τα οικονομικά και περιβαλλοντικά οφέλη είναι συμβατά και μπορούν να επιτευχθούν παράλληλα.

§ Οι ιδιοκτήτες ακινήτων βρίσκονται αντιμέτωποι με πολλά οικονομικά βάρη και ενώ υπάρχει ενδιαφέρον, υπάρχει μεγάλη έλλειψη πληροφόρησης και ανησυχίας για το θέμα της ανακαίνισης. Περισσότεροι από τους μισούς ερωτηθέντες δήλωσαν ότι θα ήθελαν να ανακαινίσουν αλλά δεν έχουν τα απαραίτητα κεφάλαια, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό των ατόμων που δεν είναι πρόθυμοι να ανακαινίσουν, απάντησαν ότι προγράμματα ουσιαστικής χρηματοδότησης και οργανωμένες επαγγελματικές υπηρεσίες, όπως τα One-Stop-Shops (OSS) θα βοηθούσαν στο να αλλάξουν γνώμη.

§ Η κρίση του Covid-19 είχε μεγάλο αντίκτυπο στα σχέδια ανακαίνισης: οι ερωτηθέντες που επλήγησαν από την πανδημία αποφάσισαν κυρίως να αναβάλουν ή να εγκαταλείψουν τα σχέδια τους για ανακαίνιση. Επίσης, η κρίση έχει μεγάλο αντίκτυπο στις απόψεις τους: η πλειοψηφία των Ελλήνων ιδιοκτητών ακινήτων θεωρούν τώρα την ανακαίνιση μικρότερη προτεραιότητα, και σε κάθε περίπτωση πολύ δυσκολότερα επιτεύξιμη.

§ Η έλλειψη επιδότησης και ουσιαστικών φορολογικών κινήτρων είναι από τα κύρια εμπόδια που βρίσκουν οι ερωτηθέντες όταν πρόκειται για την ανακαίνιση και πρέπει να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικά καθόσον πρέπει όλοι να συνειδητοποιήσουν ότι οι ιδιοκτήτες ακινήτων είναι οι πλέον κρίσιμοι παράγοντες για την επιτυχία στο «Κύμα Ανακαίνισης» (Renovation Wave).

§ Επαγγελματικές και τεχνικές συμβουλές και απλουστευμένες λύσεις προσανατολισμένες στον χρήστη, όπως τα One-Stop-Shops (OSS), είναι ένα άλλο βασικό κίνητρο που οι ερωτηθέντες χρειάζονται για να ανακαινίσουν, οι οποίες και εξακολουθούν να απέχουν πολύ από τον μέσο πολίτη.