

Ένας κανόνας για μια πετυχημένη επένδυση στην αγορά ακινήτων συνοψίζονταν σε μία λέξη: ΘΕΣΗ. Τα χρόνια της ευμάρειας έκαναν πολλούς να τον παραβλέψουν. Σήμερα, αυτούς τους χαλεπούς καιρούς ο κανόνας αυτός επιβεβαιώνεται για μία ακόμα φορά. Το πιο σημαντικό από ολα είναι ότι δεν αφορά μόνο σε περιοχές (Ψυχικό, Φιλοθέη, Πανόραμα στη Θεσσαλονίκη) αλλά και σε επιμέρους δρόμους των μεγάλων αστικών κέντρων στους οποίους όχι μόνο τα διαθέσιμα προς πώληση και ενοικίαση διαμερίσματα ειναι από ελάχιστα έως ανύπαρκτα αλλά και οι τιμές που διαμορφώνονται έχουν παραμείνει σταθερές παρά την γενικότερη κρίση. Στα πλαίσια των μηνιαιων ερευνών που διεξάγει η εταιρία Property Ltd επιλέχθηκαν δρόμοι σφραγίδες της Αθήνας. Χαρακτηριστικό τους, ότι βρίσκονται σε περιοχές που η αγορά ακινήτων - κατοικίας απευθύνεται σε μεσαία εισοδήματα και επίσης βρίσκονται σε σημεία με πράσινο, θέα και ελεύθερους χώρους. Οι δρόμοι αυτοί ήταν η Μαυροματαίων, η Ευελπίδων, η Καλλιδρομίου και η Αρχιμήδους. Ένα ακόμα χαρακτηριστικό είναι και το γεγονός ότι οι συγκεκριμένοι δρόμοι βρίσκονται σε περιοχές υψηλής πληθυσμιακής συγκέντρωσης και σε περιοχές με έντονη παρουσία αλλοδαπών. Σύμφωνα με τις επιτόπιες ερευνες οι αδιάθετοι χώροι κατοικίας κινούνται σε επίπεδα χαμηλότερα του 5% ενώ οι τιμές ειτε κινούνται στα περυσινά επίπεδα είτε έχουν οριακή κάμψη. Ιδιαίτερα σημαντικό είναι επίσης το γεγονός ότι τα προσφερόμενα προς ενοικίαση διαμερίσματα είναι υπόγεια, 1ου και 2ου ορόφου ενώ αντίθετα στα ρετιρέ η προσφορά είναι ανύπαρκτη. Πρέπει να σημειωθεί ότι αυτό δεν σημαίνει ότι στους συγκεκριμένους δρόμους δεν έχουν γίνει συμφωνίες πώλησης σε πολύ χαμηλότερες από τις τρέχουσες εμπορικές αξίες αλλά αυτό δεν χαρακτηρίζει μία επιμέρους αγορά. Το σίγουρο είναι ότι σε κάθε συνοικία στα μεγάλα αστικά κέντρα υπάρχουν δρόμοι - άγκυρες οι οποίοι εξασφαλίζουν καλύτερους όρους εμπορικότητας και επομένως μεγαλύτερη αντοχή στα προστάγματα της κρίσης. Εσείς δεν έχετε να κάνετε τίποτε άλλο παρα να τους ανακαλύψετε...