



Η αγορά κατοικίας χαρακτηρίζεται από περιορισμένο αριθμό πράξεων και περιορισμένη απορρόφηση του διαθέσιμου αποθέματος νεόδμητων κατοικιών. Σε γενικές γραμμές, παρατηρείται μείωση των ζητούμενων επιπέδων τιμών στις περισσότερο ακριβές περιοχές και σύγκλιση των τιμών ανάμεσα σε περιοχές με ανάλογα ποιοτικά χαρακτηριστικά.

Αυτό αναφέρεται σε έρευνα της Eurobank EFG Property Services αναφορικά με την αγορά Κατοικίας για την Ανατολική Αττική, τα Δυτικά, τα Νότια Προάστια και τα Νοτιοδυτικά Προάστια της Αττικής καθώς και τον Πειραιά.

Συγκεκριμένα, για την Ανατολική Αττική προέκυψε ότι περιοχές που συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο απόθεμα νεόδμητων κατοικιών είναι το Μαρκόπουλο, τα Σπάτα, η Ραφήνα, το Λαύριο και ο Γέρακας. Βασικός παράγοντας ο οποίος καθορίζει την αξία των ακινήτων στην Ανατολική Αττική είναι η προσφερόμενη θέα στη θάλασσα και η εγγύτητα σε αυτή. Τα υψηλότερα επίπεδα ζητούμενων τιμών νεόδμητων κατοικιών εμφανίζονται στις παραθαλάσσιες περιοχές της Σαρωνίδας, της Ραφήνας και του Πόρτο Ράφτη και κυμαίνονται από €2.500 έως €3.600/τ.μ. Στις μεσαίες περιοχές της Ανατολικής Αττικής όπως είναι η Παλλήνη, ο Γέρακας, η Νέα Μάκρη, τα Γλυκά Νερά και η Παιανία οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων κατοικιών κυμαίνονται από €2.200 έως €2.800/τ.μ. Στις οικονομικότερες περιοχές, με ζητούμενες τιμές νεόδμητων κατοικιών από €1.800 έως €2.300/τμ συγκαταλέγονται τα Σπάτα, το Λαύριο, το Μαρκόπουλο, το Κορωπί και η Αρτέμιδα.

Οι περιοχές των Δυτικών Προαστίων της Αττικής διαθέτουν στην πλειονότητά τους περιορισμένο απόθεμα νεόδμητων διαμερισμάτων. Οι ζητούμενες τιμές των νεόδμητων διαμερισμάτων σημείωσαν συγκρατημένη υποχώρηση, ενώ το ενδιαφέρον των υποψήφιων αγοραστών επικεντρώθηκε κυρίως στις παλαιές οικονομικότερες κατοικίες. Στις ακριβότερες περιοχές περιλαμβάνονται το Χαϊδάρι, το Γαλάτσι, η Αλσούπολη, η Καλογρέζα και τα Πευκάκια της Νέας Ιωνίας όπου οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ €2.300 και €2.800/τ.μ. Ακριβότερη περιοχή αποτελεί το Δάσος Χαϊδαρίου. Στις μεσαίες περιοχές όπως είναι το Ίλιον, το Περιστέρι, το Αιγάλεω, η Νέα Φιλαδέλφεια, η Νέα Χαλκηδόνα, η Πετρούπολη, η Μεταμόρφωση και η Νέα Ιωνία, οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ €2.100 και €2.600/τ.μ. Στις οικονομικές περιοχές των δυτικών προαστίων στις οποίες συγκαταλέγονται οι Αχαρνές, το Καματερό, η Αγία Βαρβάρα και οι Άγιοι Ανάργυροι, οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ €1.800 και €2.200/τ.μ.

Στα Νότια Προάστια της Αττικής το αγοραστικό ενδιαφέρον στρέφεται κυρίως σε παλαιές και οικονομικότερες κατοικίες. Οι μεγαλύτερες υποχωρήσεις των ζητούμενων τιμών νεόδμητων κατοικιών σε σχέση με το 2009 σημειώθηκαν στο Παλαιό Φάληρο, στο Καλαμάκι και στη Βάρκιζα. Στις πολύ ακριβές περιοχές των νοτίων προαστίων, στις οποίες συγκαταλέγονται η Γλυφάδα, η Βούλα, η Βάρκιζα, το Κάτω Ελληνικό και ο λόφος Πανί του δήμου Αλίμου, οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ €3.500 και €5.000/τ.μ. ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις πολυτελών κατοικιών με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, τα επίπεδα ζητούμενων τιμών είναι μεγαλύτερα. Στις ακριβές περιοχές των νοτίων προαστίων, όπως είναι το κεντρικό Παλαιό Φάληρο, το Καλαμάκι και τα ακριβά σημεία της Νέας Σμύρνης, οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ €3.000 και €4.000/τ.μ. Στις μεσαίες περιοχές των νοτίων προαστίων, στις οποίες περιλαμβάνονται το Άνω Καλαμάκι, το Άνω Ελληνικό (Σούρμενα), η Άνω Γλυφάδα (Τερψιθέα) και η Αργυρούπολη, οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ €2.700 και €3.300/τ.μ. Στις οικονομικές περιοχές όπως είναι η Καλλιθέα, ο Άγιος Δημήτριος και η Άνω Νέα Σμύρνη, τα επίπεδα ζητούμενων τιμών νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται από €2.400 έως €3.000/τ.μ.

Τέλος, ο Πειραιάς και τα νοτιοδυτικά προάστια του Δήμου χαρακτηρίζονται από υποχώρηση των ζητούμενων τιμών νεόδμητων κατοικιών με τα υψηλότερα επίπεδα υποχώρησης να σημειώνονται στα Καμίνια και στο Νέο Φάληρο. Το μεγαλύτερο απόθεμα νεόδμητων κατοικιών εντοπίζεται στο Κερατσίνι, τη Νίκαια, το Πέραμα, την Αγία Σοφία, τα Καμίνια και το Νέο Φάληρο. Τα υψηλότερα επίπεδα τιμών παρουσιάζονται στο παραλιακό μέτωπο της Ακτής Θεμιστοκλέους και της Ακτής Μουτσοπούλου καθώς και στην Καστέλλα κυρίως λόγω της προσφερόμενης θέας στη θάλασσα. Στις μεσαίες περιοχές του Πειραιά, στις οποίες συγκαταλέγονται η Καλλιπολη, το Χατζηκυριάκειο και η Φρεαττύδα, οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται από €2.500 έως €2.900/τ.μ., ενώ στις οικονομικές περιοχές όπως είναι τα Καμίνια, η Αγία Σοφία, τα Μανιάτικα και τα Ταμπούρια, οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται από €1.700 έως €2.100/τ.μ. Στους Δήμους Κερατσινίου – Δραπετσώνας, Νίκαιας – Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Κορυδαλλού και Περάματος οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων κυμαίνονται από €1.700 έως €2.300/τ.μ., με τις υψηλότερες τιμές να παρουσιάζονται στον Κορυδαλλό, στην Άνω Αμφιάλη του Κερατσινίου και στη Νεάπολη της Νίκαιας.