



Ποιες περιοχές κατοικίας είναι οι μεγάλοι «χαμένοι» από την κρίση; Σύμφωνα με στοιχεία που προέρχονται από την επεξεργασία ζητούμενων τιμών από το 2007 μέχρι και το 2011 οι πιο ευάλωτες περιοχές στην κρίση είναι αυτές με πολύ χαμηλά εισοδήματα που οι κάτοικοι τους είναι ευάλωτοι στην ανεργία καθώς και οι λεγόμενες «νέες» περιοχές οι οποίες αναπτύχθηκαν στην διάρκεια της περιόδου 2000-2008. Και στις δύο περιπτώσεις , αυτό που χαρακτηρίζει τις «αγορές της κρίσης» είναι η έντονοι ρυθμοί μεγέθυνσης της οικοδομικής δραστηριότητας.

Ανεργία και επίπεδο τιμών.

Οι περιοχές οι οποίες απευθύνονται σε χαμηλά εισοδήματα και ο πληθυσμός τους είναι στην συντριπτική τους πλειοψηφία υπάλληλοι ή εργάτες στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα της οικονομίας αποδείχθηκαν ότι είναι περισσότερο εκτεθειμένες στην ύφεση . Πρόκειται κυρίως για αγορές κατοικίας που βρίσκονται στην Δυτική Αττική και το μέσο επίπεδο των τιμών πώλησης κατοικιών είναι περί το 20% χαμηλότερα σε σύγκριση με την μέση τιμή νέας κατοικίας στην Αττική. Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας , η μέση τιμή της κατοικίας στις περιοχές αυτές από το 2008 μέχρι σήμερα υποχώρησε κατά 30% περίπου. Στην ομάδα αυτή των περιοχών περιλαμβάνονται αγορές όπως τα Άνω Λιόσια ,το Ζεφύρι, οι Αγ. Ανάργυροι κ.α. Αντίθετα ,σε περιοχές της Δυτικής Αττικής όπως το Περιστέρι και το Αιγάλεω οι απώλειες των τιμών είναι σημαντικά μικρότερες. Πρέπει να σημειωθεί , ότι στις περιοχές με τις μεγαλύτερες απώλειες στο επίπεδο των τιμών κατά την διάρκεια της κρίσης καταγράφηκε σημαντική αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας κατά την περίοδο 2000-2008 . Αντίθετα στις λεγόμενες «παραδοσιακές» αγορές της Δυτικής Αττικής πχ στο Περιστέρι η αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας ήταν πιο περιορισμένη.

«Νέες» αγορές.

Η ανάπτυξη της αγοράς κατοικίας σε νέες περιοχές χαρακτήρισε την έκρηξη της ζήτησης που σημειώθηκε την περίοδο 2000-2008. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται περιοχές που βρίσκονται στα Μεσόγεια ή που γειτνιάζουν στο ανατολικό τομέα της Αττικής Οδού. Οι αγορές αυτές αποδείχθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου 2008-2011 πιο ευάλωτες στην

Περιοχές -" θύματα" της κρίσης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τρίτη, 15 Μάιος 2012 12:59 - Τελευταία Ενημέρωση Τρίτη, 15 Μάιος 2012 11:53

κρίση καθώς οι απώλειες του επιπέδου των τιμών πλησίασαν το 30%. Περιοχές όπως ο Γέρακας , η Ανθούσα και η Παλλήνη εντάσσονται σε αυτή την κατηγορία και αυτό οφείλεται σύμφωνα με τις απόψεις των αναλυτών στους εξής παράγοντες:

-η ζήτηση προήλθε κυρίως από υποψήφιους αγοραστές που έκαναν χρήση της τραπεζικής χρηματοδότησης.

-ο ρυθμός ανέγερσης νέων κατοικιών ήταν σημαντικός υψηλότερος σε σχέση με άλλες περιοχές-αγορές με ανάλογα οικονομικά , κοινωνικά και δημογραφικά χαρακτηριστικά με αποτέλεσμα να εκδηλωθεί υπερβάλλουσα προσφορά σε νέες κυρίες κατοικίες.