



Σχεδόν 7 στα 10 ευρώ (ποσοστό 67%) από την αξία ενός ακινήτου συνδέεται με πέντε περιβαλλοντικούς παράγοντες, σύμφωνα με μελέτη .

Η έρευνα διεξήχθη σε εκατοντάδες διαμερίσματα που βρίσκονται σε 67 ταχυδρομικούς κώδικες των βορείων και νοτίων προαστίων και αναδεικνύει τα πλεονεκτήματα που «απογειώνουν» την αξία ενός ακινήτου. Από τη μελέτη τ ότι οι παράγοντες αυτοί είναι:

1. Ο Συντελεστής Δόμησης σε ό,τι αφορά την πυκνότητα των κτιρίων.
2. Οι υποδομές για τη διευκόλυνση των κατοίκων (πόσο καλές είναι οι συγκοινωνίες και γενικά τα δίκτυα των μέσων μαζικής μεταφοράς).
3. Η ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος, δηλαδή η ύπαρξη πλατειών, φυσικών χώρων και κυρίως αν είναι κοντά στη θάλασσα το ακίνητο.
4. Η ποιότητα του χτισμένου περιβάλλοντος και αφορά στην ύπαρξη δημόσιων κτιρίων που επιβαρύνουν την περιοχή.
5. Η πυκνότητα του πληθυσμού.

## Οι "βιταμίνες"

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τρίτη, 14 Οκτώβριος 2014 13:59 -

---

Η ΤτΕ βαθμολόγησε από το 1 μέχρι το 5 τους παράγοντες αυτούς που επηρεάζουν την αξία του ακινήτου και προέκυψε ότι ο πλέον σημαντικός παράγοντας είναι η ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος, με βασικότερα στοιχεία τη γειτνίαση των διαμερισμάτων με δάση, πλατείες και την ποιότητα των κτιρίων. Η ύπαρξη αυτών των στοιχείων από μόνα τους ανεβάζουν την αξία του ακινήτου κατά 33% σε σχέση με τη μέση τιμή των διαμερισμάτων.

Το φυσικό περιβάλλον, κυρίως οι παραθαλάσσιες περιοχές, έχουν αξία μεγαλύτερη κατά 12% σε σχέση με άλλες. Αντιστρόφως ανάλογη είναι η επίδραση του Συντελεστή Δόμησης, δηλαδή της πυκνότητας δόμησης της περιοχής. Βαθμολόγηση με μία μονάδα μειώνει κατά 10% την αξία των ακινήτων.

Μικρότερη σημασία, ειδικά για την αξία των ακινήτων του κέντρου, έχουν τα μέσα μαζικής μεταφοράς, καθώς εκεί υποχωρούν οι τιμές εξαιτίας της πυκνότητας δόμησης, του κακού φυσικού περιβάλλοντος κ.λπ.