



Η γεωγραφία της αγοράς κατοικίας στην Αττική ανατρέπεται άρδην . Ενώ μέχρι την κρίση κυρίαρχο χαρακτηριστικό ήταν ο κορεσμός περιοχών, οι οποίες μέχρι τις αρχές του 2000 συγκέντρωναν το σύνολο σχεδόν του αγοραστικού ενδιαφέροντος και της επενδυτικής δραστηριότητας . Το σκηνικό αυτό διαφοροποιείται και αυτό είναι σε άμεση συνάρτηση με την σύνθεση της ζήτησης. Έτσι η ανάδειξη νέων αγορών που βρίσκονται σε ακτίνα 20-30 χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης και οι οποίες χαρακτηρίζονται είτε από την μεγάλη προσφορά ελεύθερης γης (οικοπέδων και παλαιών κτισμάτων) είτε από την αναβάθμιση των συγκοινωνιακών υποδομών έχει ανακοπεί και από τα στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη των συναλλαγών προκύπτει ότι η περιοχές που συγκέντρωναν την ζήτηση μέχρι το 2008 έχουν ατονήσει. . Πρόκειται για τις περιοχές Ανω Λιόσια, Αρτέμιδα , Αχαρνές, Βάρη, Γέρακας , Γλυκά Νερά, Κορωπί , Μαρκόπουλο (Μεσόγεια), Νέα Μάκρη , Παιανία, Παλλήνη, Πικέρμι, Ραφήνα και Σπάτα . Σημειώνεται ότι οι περιοχές αυτές συγκέντρωσαν το 22% περίπου του συνόλου των συνολικών επενδύσεων σε κατοικίες στην Αττική απορροφώντας ένα σημαντικό ποσοστό της συνολικής ζήτησης. Διατυπώνεται μάλιστα η εκτίμηση ότι στις περιοχές αυτές προστέθηκαν τουλάχιστον 3.500.000 τετραγωνικά μέτρα κατοικίας δημιουργώντας νέα δεδομένα στην κατανομή του πληθυσμού αλλά και στο εμπορικό ιστό της Αττικής. Συγκεκριμένα , στην ίδια μελέτη υποστηρίζεται ότι στις περιοχές αυτές εγκαταστάθηκαν τουλάχιστον 200.000 νέοι κάτοικοι οι οποίοι θα είναι ο καταλύτης για την διαδικασία ανάδειξης νέων τοπικών αγορών. Αντίθετα από τις αρχές του 2010 καταγράφεται στροφή της ζήτησης σε περιοχές με μεγάλο απόθεμα κατοικιών και αυτό δικαιολογεί την στροφή των υποψήφιων αγοραστών σε υπάρχουσες κατοικίες όπου μάλιστα οι τιμές έχουν σημειώσει σταθεροποίηση από τις αρχές Ιανουαρίου μέχρι σήμερα. Φυσικά από τις αρχές 2009 μέχρι σήμερα ακόμα και στο κέντρο της Αθήνας καταγράφεται υποχώρηση της τάξης του 10%.