



"Στα επόμενα χρόνια η αγορά κατοικίας της Αθήνας θα αλλάξει. Ήδη, η πόλη έχει αρχίσει να επεκτείνεται κυκλικά προς όλες τις κατευθύνσεις και αυτή η τάση δεν πρόκειται να ανακοπεί τουλάχιστον για την επόμενη δεκαετία» επισημαίνεται χαρακτηριστικά σε μελέτη για την αγορά κατοικίας που συνεταξε η PROPERTY LTD. Στην ίδια μελέτη επισημαίνεται ότι «καταλυτικό ρόλο στις εξελίξεις θα έχουν οι λεγόμενες σχετικές τιμές δηλαδή το εισοδηματικό κριτήριο, οι υποδομές στις συγκοινωνίες και η ελεύθερη γή καθώς επίσης και κριτήρια που μέχρι πρότινος η ελληνική αγορά δεν τα συνυπολόγιζε όπως για παράδειγμα η εγκληματικότητα."

Σύμφωνα με την μελέτη οι υψηλοί δείκτες της εγκληματικότητας έχουν ήδη οδηγήσει σε γκετοποίηση ένα μεγάλο ποσοστό του ιστού της πόλης και συγκεκριμένα τις περιοχές που βρίσκονται στον άξονα της Πατησίων γεγονός που έχει επηρεάσει όχι μόνο την οικιστική αγορά αλλά και την αγορά επαγγελματικών χώρων. Ήδη στην Πατησίων ο αριθμός των κενών καταστημάτων έχει φθάσει σε ιστορικά υψηλά επίπεδα, ενώ στην Γ' Σεπτεμβρίου και την Αχαρνών οι μοναδικοί ενοικιαστές που εμφανίζονται είναι οικονομικοί μετανάστες. Στην μελέτη αναφέρεται επίσης ότι ορισμένες περιοχές της πρωτεύουσας που ήταν παραδοσιακές μεσοαστικές αστικές τις προηγούμενες δεκαετίες βρίσκονται στα πρόθυρα της γκετοποίησης. Χαρακτηριστικά αναφέρονται οι περιοχές της Κυψέλης και των Πατησίων και συγκεκριμένοι τομείς από την αγορά των Αμπελοκήπων.

Η μελέτη επικεντρώνεται και στην γήρανση του ελληνικού πληθυσμού στις περιοχές αυτές. Σε δειγματοληψία που πραγματοποίησε σε περιοχές περί την Πατησίων (από την Κοδρικτωνα μέχρι τη Αγ. Μελετίου) ο μέσος όρος ηλικίας των ελλήνων κατοίκων της περιοχής είναι σημαντικά υψηλότερος από τον αντίστοιχο των αλλοδαπών γεγονός που θα επηρεάσει τα προσεχή χρόνια την προσφορά προς πώληση κατοικιών με κίνδυνο στις περιοχές αυτές να κυριαρχήσουν ολοκληρωτικά κάτοικοι που δεν έχουν ελληνική υπηκοότητα.

Με δεδομένη την γαλλική εμπειρία η πόλη θα βασίζεται σε αγορές θύλακες που διαφοροποιούνται αισθητά μεταξύ τους. "Ο κίνδυνος δημιουργίας μικρών πόλεων μέσα στην πόλη είναι πλέον ορατός" επισημαίνεται χαρακτηριστικά

Αλλάζει "πρόσωπο" η αγορά κατοικίας στην Αθήνα

Συντάχθηκε απο τον/την

Παρασκευή, 12 Μάρτιος 2010 19:04 -
