



Για τους περισσότερους η αγορά κατοικίας στη περιοχή της πρωτεύουσας είναι η «καρδιά» της ελληνικής αγοράς. Οι αριθμοί αποδεικνύουν ότι μάλλον δεν έχουν άδικο οι υποστηρικτές της άποψης αυτής.

Από τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας προκύπτει ότι στην περιοχή που διοικητικά ανήκει στη νομαρχία Αθηνών βρίσκεται το 27% του συνόλου των σπιτιών ολόκληρης της Ελλάδας. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον όμως παρουσιάζει και το καθεστώς χρήσης αυτών των σπιτιών αφού καλύπτουν το 23% των ιδιόκτητων κατοικιών και το 40% των ενοικιαζόμενων.

Αναλυτικά στη νομαρχία Αττικής έχουν ανεγερθεί 953.574 κατοικίες από τις οποίες οι 614.612 είναι ιδιόκτητες και οι 288.356 ενοικιαζόμενες. Το μεγάλο ποσοστό των ενοικιαζόμενων κατοικιών δικαιολογείται τόσο από το γεγονός της μεγάλης συγκέντρωσης πληθυσμού στην περιοχή της πρωτεύουσας όσο και από το γεγονός ότι ένας μεγάλος αριθμός κατοικιών έχει αποκτηθεί από τους ιδιοκτήτες τους καθαρά για επενδυτικούς-αποταμιευτικούς σκοπούς.

Πάντως από τα ίδια στοιχεία προκύπτει ότι στην διάρκεια των τελευταίων δεκαετιών έχει πραγματοποιηθεί σημαντική αναβάθμιση των ποιοτικών χαρακτηριστικών της αγοράς κατοικίας στην συγκεκριμένη περιοχή. Συγκεκριμένα το σύνολο των κατοικιών που βρίσκονται στην διοικητική περιφέρεια της νομαρχίας Αττικής έχουν:

- Εγκατάσταση κουζίνας (952.313 κατοικίες)
- Εγκατάσταση ηλεκτρικού ρεύματος (951.308 κατοικίες)

Η "ταυτότητα" της αγοράς κατοικίας στην Αθήνα

Συντάχθηκε απο τον/την

Πέμπτη, 18 Μάρτιος 2010 09:02 -

- Κεντρική ή άλλου είδους θέρμανση (931.912 κατοικίες)

Η ποιοτική αναβάθμιση της αγοράς κατοικίας που έχει καταγραφεί τα τελευταία χρόνια κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντική αφού ουσιαστικά σκιαγραφεί τις ανάγκες των καταναλωτών στα επόμενα χρόνια. Παράλληλα , μπορεί να θεωρηθεί ως ασφαλής δείκτης των αλλαγών σε τοπικές αγορές χαρακτηριστικό των οποίων είναι το μεγάλο απόθεμα κατοικιών ηλικίας ανω των 25 ετών.

Ένα άλλο συμπέρασμα που προκύπτει από τα στοιχεία αυτά είναι ότι το ειδικό βάρος της αγοράς κατοικίας της Αθήνας είναι πιο σημαντικό στην διαμόρφωση των τιμών των ενοικίων αφού ουσιαστικά καλύπτει το 40% περίπου της ενεργού ζήτησης.

Από την άλλη πλευρά η συγκέντρωση του 27% του αποθέματος των κατοικιών της χώρας στο διοικητικό διαμέρισμα της νομαρχίας Αθηνών σε συνδυασμό με την οριακή μεταβολή των δημογραφικών δεδομένων οδηγεί στο συμπέρασμα ότι τα περιθώρια σημαντικής μεγέθυνσης της αγοράς είναι βραχυπρόθεσμα περιορισμένα αν και είναι πιθανό η ζήτηση να προέλθει από κατοίκους της πρωτεύουσας οι οποίοι είναι ενοικιαστές.