



Και όμως στην αγορά υπάρχουν ευκαιρίες και δυνατότητες αρκεί να υπάρχει υπομονή. Σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποιήθηκε πρόσφατα και η οποία εντοπίστηκε στην αγορά της Αττικής σε αρκετές κατηγορίες ακινήτων οι τιμές που έχουν διαμορφωθεί είναι ιδιαίτερα ελκυστικές καθώς την διετία που πέρασε οι απώλειες των τιμών ξεπέρασε το 20% (σωρευτικά). Απο την άλλη πλευρά , οι παρεμβάσεις που μελετά το υπουργείο Περιβάλλοντος μπορεί να αναδείξουν νέες αγορές οι οποίες σήμερα είναι υποβαθμισμένες και οι οποίες μπορεί σε βάθος τουλάχιστον δεκαετίας να αποφέρουν σημαντικές υπεραξίες. Για παράδειγμα στην αγορά ακινήτων του ιστορικού κέντρου και των όμορων συνοικιών οι τιμές έχουν καταγράψει σημαντικές απώλειες με κορυφαίες τις περιοχές νότια της Ομόνοιας όπου εκτιμάται ότι το μέσο επίπεδο της τιμής κινείται σε επίπεδα περί το 25%. Ενδιαφέρον εμφανίζουν και οι ισόγειοι χώροι οι τιμές των οποίων κινούνται σε πολύ χαμηλά επίπεδα αλλά και οι ενιαίοι βιοτεχνικοί χώροι οι οποίοι βρίσκονται άνω του τρίτου ορόφου των πολυκατοικιών. Σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών οι παρεμβάσεις που θα ανακοινωθούν άμεσα θα εστιάζονται στην περιοχή αυτή όπου ήδη ,έχουν επενδυθεί σημαντικά κεφάλαια σε παλαιά κυρίως ακίνητα. Η πιο ενδιαφέρουσα ζώνη είναι αυτή αριστερά και δεξιά της Πειραιώς απο το ύψους της Κολωνού μέχρι και την Ιερά οδό. Στη ζώνη αυτή , καταγράφεται έντονη καλλιτεχνική δραστηριότητα με χώρους που έχουν μετατραπεί σε αίθουσες τέχνης, μικρές θεατρικές σκηνές, γκαλερύ κ.α. ενώ η αναβάθμιση της πλατείας Αυδή αλλά και η αξιοποίηση του εγκαταλελειμένου κτιρίου του ΙΚΑ αποτελούν ασφαλείς ενδείξεις για μία πιθανή αναβάθμιση. Μεγάλο πρόβλημα είναι ο μεγάλος αριθμός μεταναστών που κατοικεί μόνιμα στην περιοχή και κυρίως οι εμπορικοί χώροι κινεζικών συμφερόντων. Όπως επισήμανε αναλυτής , σε μία προοπτική αναβάθμισης οι μεν εμπορικοί χώροι θα ενσωματωθούν στο γενικότερο πλαίσιο των αλλαγών χρήσης (πχ Σόχο) ενώ οι χώροι κατοικίας είναι σχετικά εύκολο να απελευθερωθούν απο τους ήδη μισθωτές τους αφού τα μισθώματα θα αυξηθούν.