



Πριν μερικές δεκαετίες ήταν στο περιθώριο της αγοράς. Σήμερα αναδεικνύονται σε ρυθμιστές όχι μόνο των τοπικών οικονομικών αλλά και της «εκτός των τειχών» αγοράς ακινήτων. Πρόκειται για τις αγορές των μεγάλων αστικών κέντρων της περιφέρειας που αυτή την στιγμή κατέχουν το 10% της ελληνικής αγοράς ακινήτων.

Πρόκειται για τις αγορές στις πόλεις του Ηρακλείου, της Λάρισας, του Βόλου, των Ιωαννίνων και της Πάτρας.

Παράλληλα, δυναμική εμφάνιση στο «χάρτη» της αγοράς ακινήτων κάνει έχει κάνει η ευρύτερη περιοχή της Κορινθίας όπου η αξία των συναλλαγών σε διάστημα πέντε χρόνων έχει δεκαπλασιαστεί. Δεν είναι μάλιστα λίγοι εκείνοι που «στοιχηματίζουν» ότι στα επόμενα 5 χρόνια η συγκεκριμένη αγορά λόγω των επενδύσεων σε μεταφορές και συγκοινωνίες θα βρεθεί στη πρώτη επτάδα των πλέον εμπορικών περιοχών της χώρας.

«Η άνοδος του αγοραστικού ενδιαφέροντος στις μεγάλες πόλεις της περιφέρειας πρέπει να συνδεθεί με τις δημογραφικές, εκπαιδευτικές και οικονομικές εξελίξεις. Στις πόλεις αυτές έχουν εγκατασταθεί οικονομικοί μετανάστες οι οποίοι έχουν μετατραπεί σε αγοραστές. Παράλληλα πολλοί κάτοικοι γειτονικών περιοχών μετακομίζουν στο πλησιέστερο αστικό κέντρο. Στις ομάδες αυτές θα πρέπει να προστεθεί και ο φοιτητικός πληθυσμός ο οποίος έχει αυξηθεί σημαντικά. Παράλληλα, αυξήθηκε σημαντικά η οικονομικά δραστηριότητα στις πόλεις αυτές επηρεάζοντας με τον τρόπο αυτό τόσο τη απασχόληση όσο και την ζήτηση για επαγγελματικά ακίνητα» σχολίαζαν χαρακτηριστικά στελέχη τοπικών επιχειρήσεων που ασχολούνται με την αγορά ακινήτων.

Ενδεικτικά είναι τα παραδείγματα των αγορών του Ηρακλείου, της Λάρισας και της Πάτρας. Οι αγορές των τριών αυτών πόλεων καλύπτουν το 7% της συνολικής αγοράς ακινήτων και όλα δείχνουν ότι η τάση αυτή θα συνεχιστεί και τα επόμενα χρόνια. Προϋπόθεση φυσικά είναι να μη υπάρχουν ανατροπές στο υφιστάμενο οικονομικό και κοινωνικό περιβάλλον των πόλεων.

Με δεδομένο ότι οι αγορές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης έχουν προσεγγίσει τα όρια κορεσμού το επόμενο μεγάλο στοίχημα της αγοράς θα παιχθεί στη περιφέρεια είτε αυτή έχει τα χαρακτηριστικά της εξοχικής κατοικίας είτε τοπικών οικονομικών κέντρων.

«Στις περιοχές αυτές το απόθεμα των ήδη υφιστάμενων κατοικιών έχει σχετικά μεγάλη ηλικία ενώ παράλληλα οι ανάγκες ποιοτικής βελτίωσης των συνθηκών στέγασης οικογενειών που ιδιοκατοικούν θα δημιουργήσει νέες πηγές ζήτησης.» προέβλεπαν πανεπιστημιακοί όταν τους ζητήθηκε από το «ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ» να σχολιάσουν τις προοπτικές ανάπτυξης των συγκεκριμένων αγορών.

Οι ίδιοι πανεπιστημιακοί χαρακτήριζαν ως περιοχές πιλότους για τις μελλοντικές τάσεις της αγοράς το άξονα Κορίνθου-Πάτρας. Κλειδί των εξελίξεων, εκτιμούσαν, είναι η εγγύτητα με το νομό Αττικής σε συνδυασμό με τις σημαντικές σε οδικές και σιδηροδρομικές συγκοινωνίες.

Ήδη τα στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη των συναλλαγών εμφανίζουν για την Κορινθία αύξηση κατά 12 φορές και για την Αχαΐα κατά 3 φορές περίπου. «Το ποντάρισμα σε αυτές τις περιοχές είναι αν θα καταφέρουν να μετατραπούν σε προάστια της Αθήνας»