



Σε πέντε "καυτές" περιοχές το παιγνίδι της αγοράς ακινήτων είναι άμεσα συνδεδεμένο με την άνθιση της εγκληματικότητας. Οι υψηλοί ρυθμοί μεγέθυνσης της παραβατικότητας έχει ήδη αλλάξει την μορφή των συγκεκριμένων αγορών τόσο στην κατοικία όσο και στην αγορά επαγγελματικής στέγης με τις τιμές να διαμορφώνονται σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα(σταθερές τιμές), ενώ η ζήτηση προέρχεται απο ομάδες πληθυσμού οι οποίες μέχρι και πριν απο 10 μόλις δεν είχαν καμία παρουσία στην ελληνική αγορά. Οι "καυτές" περιοχές που είναι πλέον σε κατάσταση ομηρίας απο την υψηλή εγκληματικότητα είναι:

-Αγιος Παντελεήμονας

-Κυψέλη

-Άνω Πατήσια

-Περιστέρι

-Καλλιθέα

Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχει στην διάθεση του το www.realestatenews.gr και τα οποία προέρχονται απο τον συσχετισμό των της εξέλιξης των τιμών με την εξέλιξη της εγκληματικότητας , η άνοδος των δεικτών εγκληματικότητας κατα 1 ποσοστιαίας μονάδας ρίχνει τις τιμές των ακινήτων τουλάχιστον κατα 0,5 ποσοστιαίες μονάδες. Απο την σχετική μελέτη, που συντάχθηκε απο την PROPERTY LTD, προκύπτει ότι σε ορισμένες περιπτώσεις η αύξηση της εγκληματικότητας μπορεί να έχει ποσοστιαία σημαντικά μεγαλύτερη επίπτωση στο επίπεδο των τιμών συγκεκριμένων κατηγοριών ακινήτων. Συγκεκριμένα, η μελέτη αποκαλύπτει ότι για κατοικίες:

Η εγκληματικότητα έριξε τιμές και αποδόσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Σάββατο, 04 Σεπτέμβριος 2010 11:22 -

-μεγάλης ηλικίας

-χαμηλού ορόφου, η αύξηση της εγκληματικότητας κατα μία ποσοστιαία μονάδα είχε ως αποτέλεσμα η πτώση της τιμής να φθάσει και τις 4 ποσοστιαίες μονάδες.

Ανάλογη είναι και η συμπεριφορά των τιμών και των καταστημάτων όπου στις περιοχές αυτές πιό ευάλλωτα είναι:

-τα καταστήματα μεσαίου εμβαδού

-τα καταστήματα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες η εθνολογική σύνθεση του πληθυσμού έχει περιορισμένα ποσοστά ομοιογένειας.

Πρέπει να σημειωθεί , ότι η τάση υποχώρησης των τιμών στις συγκεκριμένες περιοχές εμφάνισε έντονες τάσεις επιτάχυνσης απο τις αρχές του 2009 καθώς μέχρι τότε οι τιμές των κατοικιών αυξάνονταν με ρυθμούς όμως χαμηλότερους απο το μέσο όρο της Αττικής.