



Η αγορά κατοικίας στην Ανατολική Αττική, τα Δυτικά και Νότια Προάστια, τον Πειραιά και τα προάστια του χαρακτηρίζεται από περιορισμένο αριθμό νέων αναπτύξεων και επιβράδυνση των εργασιών αποπεράτωσης των υφιστάμενων κατασκευών. Οι δυνητικοί αγοραστές συνεχίζουν να τηρούν στάση αναμονής σχετικά με την αγορά κατοικίας ενώ στρέφονται κυρίως σε ακίνητα παλαιάς κατασκευής και μικρότερων επιφανειών σε σχέση με προηγούμενα έτη. Το γενικό συμπέρασμα προκύπτει από επιτόπιες έρευνες στις περιοχές αυτές της Eurobank EFG Property Services. Το Τμήμα Μελέτης και Έρευνας Αγοράς της εταιρίας εκπόνησε σειρά μελετών για την Ανατολική, Δυτική και Νότια Αττική καθώς και για τον Πειραιά, που είναι διαθέσιμες στο site της εταιρείας www.eurobankpropertyservices.gr. Για την Ανατολική Αττική παρατηρήθηκε συγκέντρωση σημαντικού αποθέματος νεόδμητων κατοικιών για την πλειονότητα των περιοχών. Ο όγκος των συναλλαγών κινείται σε χαμηλά επίπεδα ενώ το αγοραστικό ενδιαφέρον εμφανίζεται περιορισμένο και επικεντρώνεται σε πολλές περιπτώσεις σε διαθέσιμα οικοπέδα. Τα επίπεδα τιμών νεόδμητων κατοικιών διαμορφώνονται ανάλογα με την εγγύτητα σε παραλιακό μέτωπο και τη θέα που διαθέτουν. Οι περιοχές των Δυτικών Προαστίων της Αττικής διαθέτουν στην πλειονότητά τους περιορισμένο απόθεμα νεόδμητων διαμερισμάτων με εξαίρεση τους Δήμους Αγίων Αναργύρων, Αχαρνών και Πετρούπολης. Όπως παρατηρείται και στην Ανατολική Αττική, το αγοραστικό ενδιαφέρον είναι περιορισμένο και αφορά κυρίως σε ακίνητα παλαιότητας. Στα Νότια Προάστια της Αττικής συγκαταλέγονται περιοχές των οποίων το υφιστάμενο απόθεμα νεόδμητων κατοικιών είναι ομοιόμορφα κατανεμημένο στην πλειονότητά του σε όλη την έκταση της κάθε περιοχής. Οι ζητούμενες τιμές παρουσιάζουν διακυμάνσεις ανάλογα με τη θέση του ακινήτου, την περιοχή στην οποία ανήκει και τον τύπο κατασκευής του καθώς συναντάται σημαντικός αριθμός πολυτελών κατοικιών. Τέλος, ο Πειραιάς και τα νοτιοδυτικά προάστια του Δήμου χαρακτηρίζονται από χαμηλά επίπεδα ζήτησης νεόδμητων διαμερισμάτων και στην πλειονότητά τους διαθέτουν σημαντικό απόθεμα νεόδμητων αναπτύξεων ομοιόμορφα κατανεμημένων σε όλη την έκταση της εκάστοτε περιοχής. Εντούτοις υπάρχουν περιοχές όπως η Πειραιϊκή, η Καστέλα, το Πασαλιμάνι και η Φρεαττύδα οι οποίες χαρακτηρίζονται από έλλειψη κατάλληλων οικοπέδων και δεν διαθέτουν αξιοσημείωτο αριθμό αναπτύξεων. Το κύριο αγοραστικό ενδιαφέρον συγκεντρώνεται σε παλαιά ακίνητα και στην πλειονότητά τους οι νέες κατασκευές έχουν υλοποιηθεί με τη μέθοδο της αντιπαροχής.