



Ποιες αγορές κατοικίας θα ανακάμψουν γρήγορα και πιοές με μεγαλύτερη καθυστέρηση ; Το ερώτημα αυτό απασχολεί όλους εκείνους που ασχολούνται με την αγορά ακινήτων καθώς η απάντηση του, δίνει «εργαλεία» επένδυσης για την επόμενη μέρα. Σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών , τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται για μία τέτοια ανάλυση είναι η εξέλιξη της ανεργίας και η οικοδομική δραστηριότητα. Συγκεκριμένα περιοχές με υψηλά ποσοστά ανεργίας που μεταβάλλονται με ταχείς ετήσιους ρυθμούς σε συνδυασμό με μεγάλη πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας είναι πολύ δύσκολο να βρεθούν στο επίκεντρο της ανάκαμψης υποστηρίζουν οικονομολόγοι . Σύμφωνα με τα στοιχεία οι αγορές με τα υψηλότερα ποσοστά ανεργίας και με τους ταχύτερους ρυθμούς μεταβολής τους είναι:

-Ανατολική Μακεδονία : Το ποσοστό ανεργίας αγγίζει το 15,5% και έχει μεταβληθεί κατά 3,6 ποσοστιαίες μονάδες την τελευταία πενταετία. Παράλληλα η πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας σε ετήσια βάση κινείται στα επίπεδα του -12,8%

-Κεντρική Μακεδονία: Το ποσοστό ανεργίας αγγίζει το 14,8% και έχει μεταβληθεί κατά 4,6 ποσοστιαίες μονάδες την τελευταία πενταετία. Παράλληλα η πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας σε ετήσια βάση κινείται στα επίπεδα του -12,8%

-Δυτική Μακεδονία: Το ποσοστό ανεργίας αγγίζει το 17,2% και έχει μεταβληθεί κατά 5,2 ποσοστιαίες μονάδες την τελευταία πενταετία. Παράλληλα η πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας σε ετήσια βάση κινείται στα επίπεδα του -23,3%

-Αττική : Το ποσοστό ανεργίας αγγίζει το 14,4% και έχει μεταβληθεί κατά 5,3 ποσοστιαίες μονάδες την τελευταία πενταετία. Παράλληλα η πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας σε ετήσια βάση κινείται στα επίπεδα του -11,2%

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον εμφανίζει και η περιοχή του Ν. Αιγαίου (Κυκλάδες και Δωδεκάνησα) , όπου καταγράφεται η μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση της ανεργίας (6,4 ποσοστιαίες μονάδες) αλλά και υψηλά ποσοστά στην πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας (-12,9%), αλλά η εξέλιξη αυτή αποδίδεται στην υποχώρηση της αγοράς εξοχικής κατοικίας και στην

αύξηση της εποχικότητας.

Σύμφωνα με τις απόψεις των οικονομολόγων και η πορεία των τιμών την περίοδο 2009-2010 καταγράφει στις περιοχές αυτές πιο έντονες πτωτικές τάσεις σε σύγκριση με τις υπόλοιπες αφού οι συγκεκριμένες αγορές είναι πιο ευαίσθητες στην μεταβολή της απασχόλησης. Παρόλα αυτά , τονίζουν ειδικά στην Αττική και στην Θεσσαλονίκη λόγω της μεγάλης πληθυσμιακής συγκέντρωσης και της συνακόλουθης εισοδηματικής και κοινωνικής διαφοροποίησης δεν υπάρχει ενιαία συμπεριφορά σε όλες τις επιμέρους περιοχές. Αυτό σημαίνει ότι η διαδικασία ανάκαμψης θα έχει διαφορετικά χαρακτηριστικά από περιοχή σε περιοχή.