



Καταγράφονται πωλήσεις κάτω από την αντικειμενική αξία στον δήμο Αθηναίων και τα βόρεια προάστια. Συγκεκριμένα, οι αντικειμενικές αξίες είναι υψηλότερες των ζητούμενων τιμών από 3% έως 33% ανάλογα με την περιοχή. Στα παλαιά διαμερίσματα το ποσοστό κυμαίνεται από 20% έως 70% ανάλογα με την περιοχή. Στις σημαντικότερες περιοχές του δήμου Αθηναίων, οι αξίες για τα καινούργια ακίνητα εμφανίζονται αυτή τη στιγμή υψηλότερες στη Νέα Φιλοθέη -έως 2.000 ευρώ το τ.μ.- όταν η αντικειμενική αξία είναι πάνω από τα 1.800 ευρώ, ενώ στην περιοχή των Αμπελοκήπων οι τιμές στα καινούργια σπίτια κυμαίνονται μεταξύ 1.500- 1.700 ευρώ ανά τ.μ. Στο Κολωνάκι καταγράφονται οι υψηλότερες τιμές όσον αφορά τα παλιά σπίτια, φθάνοντας από 1.500 έως 2.000 ευρώ. Η πιο φθηνή περιοχή είναι η Κυψέλη, όπου οι τιμές στα καινούργια είναι στα 1.000 ευρώ ανά τ.μ. με την αντικειμενική αξία να είναι άνω των 1.500 ευρώ ανά τ.μ. Στο Ψυχικό κι ενώ οι αντικειμενικές τιμές για τα παλιά σπίτια είναι άνω των 4.800 ευρώ το τ.μ., οι σημερινές αξίες για τα παλιά σπίτια είναι μεταξύ 1.750- 2.200 ευρώ το τ.μ.. Στα οικόπεδα, στην ίδια περιοχή, οι αντικειμενικές αξίες είναι στα 4.380 ευρώ ανά τ.μ. με τις πραγματικές τιμές να κυμαίνονται μεταξύ 1.500- 1.700 ευρώ ανά τ.μ. Στα βόρεια προάστια, οι τιμές για τα νεόδμητα στην περιοχή του Αγίου Νικολάου είναι έως 2.500 ευρώ ανά τ.μ., με την αντικειμενική αξία να είναι στα 2.000 ευρώ ανά τ.μ. Στο Μαρούσι τα οικόπεδα πωλούνται στα 600 ευρώ/τ.μ. όταν η αντικειμενική είναι 800 ευρώ/τ.μ. Στα δυτικά προάστια, στις κατοικίες το μέσο ποσοστό πτώσης των αξιών των νεόδμητων κατοικιών την τελευταία πενταετία είναι -22,7%. Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη πτώση τιμών ήταν η Αγ. Βαρβάρα -10% και η Ελευσίνα -10,7%. Οι περιοχές με τη μικρότερη πτώση τιμών ήταν οι Θρακομακεδόνες -1,1%, η Μεταμόρφωση -1,3% και η Νέα Χαλκηδόνα -1,3%. Η απόκλιση μεταξύ ζητούμενων και εκτιμώμενων τιμών ήταν 16,73%. Στα ανατολικά προάστια, το μέσο ποσοστό πτώσης των αξιών των νεόδμητων κατοικιών την τελευταία πενταετία είναι στο 25%. Παράλληλα, διαπιστώνεται αισθητή μείωση του ρυθμού πτώσης των αξιών το 2013 (-5%) σε σχέση με το 2012 (-11%). Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη πτώση τιμών ήταν τα Γλυκά Νερά (-15%), ο Γέρακας (-11%) και η Αρτέμιδα (-11%). Οι περιοχές με τη μικρότερη πτώση τιμών ήταν η Νέα Μάκρη και το Π. Ράφτη με (-1%). Στα νότια προάστια και συγκεκριμένα στη Βούλα, στα νεόδμητα οι τιμές είναι μεταξύ 2.300- 3.000 ευρώ ανά τ.μ., στη Βουλιαγμένη φθάνουν έως 4.000 ευρώ ανά τ.μ., ενώ στη Βάρκιζα έως τα 3.000 ευρώ ανά τ.μ. Στον Πειραιά παρατηρείται παντελής έλλειψη αγοραστών και μεγάλη πτώση τιμών. Οι όποιες πράξεις πραγματοποιούνται αφορούν σε παλαιά διαμερίσματα μέχρι 80 τ.μ.