



Ένα απροσδόκητο «αντίπαλο» απέκτησε η αγορά κατοικίας σε πολλές συνοικίες του κέντρου της Αθήνας αλλά και στην Δ. Αττική όπου οι οικονομικοί μετανάστες έχουν πρωταγωνιστικό ρόλο τόσο στις αγορές όσο και στις ενοικιάσεις. Πρόκειται κυρίως για τις αγορές κατοικίας που βρίσκονται περιξ της πλατείας Ομονοίας αλλά και εκατέρωθεν του άξονα της Πατησίων αλλά και σε μεγάλους δήμους του δυτικού τομέα της πόλης .

Στις συνοικιακές αγορές των περιοχών αυτών σύμφωνα με τις απόψεις των μεσιτών ο ρόλος των οικονομικών ,μεταναστών ήταν πρωταγωνιστικός. Συγκεκριμένα επισήμαιναν το συγκεκριμένο κοινό απορρόφησε ένα σημαντικό ποσοστό της προσφοράς που προέρχονταν κυρίως απο ελληνικά νοικοκυριά τα οποία μετακινούνταν σε άλλες περιοχές εντός λεκανοπεδίου. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι τιμές να διατηρηθούν τουλάχιστον τα τελευταία πέντε χρόνια σε σχετικά υψηλά επίπεδα (πρόσφατες μελέτες εμφάνιζαν ότι η μέση τιμή πώλησης κατοικιών στις περιοχές αυτές υπολείπονταν 15% απο την μέση τιμή της Αττικής) . Αναφορικά με τα ενοικία σε περιπτώσεις κυρίως μικρών διαμερισμάτων κρίνονται ότι κυμάνθηκαν σε επίπεδα ρεκορ. Τους τελευταίους μήνες όμως η τάση αυτή φαίνεται να αντιστρέφεται καθώς η ζήτηση απο την συγκεκριμένη κατηγορία καταναλωτών έχει περιορισθεί αισθητά με αποτέλεσμα οι τιμές των ενοικίων καταρχήν να καταγράφει υποχώρηση. Ανάλογες συμπεριφορές σημειώνονται και για τις τιμές πώλησης αν και προς το παρόν τουλάχιστον , σύμφωνα με τις απόψεις μεσιτών οι λιγοστές μεταβιβάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί τους προηγούμενους μήνες δεν αποτελούν ένα ικανοποιητικό δείγμα το οποίο να επιτρέψει την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων. Πάντως μετρήσεις που έχουν πραγματοποιηθεί τον προηγούμενο μήνα εμφανίζουν το μέσο επίπεδο τιμών πώλησης διαμερισμάτων «ηλικίας» 25 ετών να έχει σημειώσει πτώση (σε σύγκριση με τις αρχές του χρόνου) που υπερβαίνει το 5%. Τραπεζίτες , επισήμαιναν ότι η κρίση στην οικοδομή αλλά και στην βιομηχανική παραγωγή έχει επηρεάσει όχι μόνο την επενδυτική τους συμπεριφορά αλλά και το ρυθμό της αποταμιεύσης.