



Κολωνάκι στη κατάψυξη. Παρά την εκδήλωση ενδιαφέροντος και την αναζήτηση ακινήτων μετά το καλοκαίρι, οι πράξεις είναι λιγοστές και σε τιμές έως και 20% χαμηλότερες σε σύγκριση με πέρυσι. Η προσφορά εστιάζεται σε σπίτια κατασκευής των δεκαετιών του '50, του '60 και του '70. «Αυτά που έχουν ανακαινισθεί πωλούνται προς 5.000 έως 6.500 ευρώ ανά τ.μ. ανάλογα πάντα με την κατασκευή και τον όροφο στον οποίο βρίσκονται». Υπάρχουν βέβαια και οι πωλητές που ζητούν 8.000 αλλά και 9.000 ευρώ ανά τ.μ. «αλλά είναι εκτός πραγματικότητας με αποτέλεσμα να τους μένουν απούλητα τα ακίνητα τους για καιρό». Οι μόνες περιπτώσεις κατοικιών που ξεπερνούν τα 6.500 ευρώ ανά τ.μ. φτάνοντας έως και τα 10.000 ευρώ ανά τ.μ. είναι τα νεόδμητα τα οποία όμως σπανίζουν γι' αυτό και πωλούνται ακριβά. Ανάλογες τιμές έχουν τα ακίνητα με θέα. Έτσι, σπίτι 150 τ.μ. με δώμα, μεγάλες βεράντες, θέα Λυκαβηττό – Ακρόπολη, πανοραμική θέα Αθήνας έως θάλασσα, πωλείται προς 1.500.000 ευρώ. Πολύ υψηλές τιμές έχουν ακόμη και τα μικρά ακίνητα γι' αυτό δεν αποκλείεται να πληρώσει κανείς γκαρσονιέρα σε τιμή τριαριού (και μάλιστα νεόδμητου σε περιοχές εκτός των ακριβών προαστίων της Αθήνας). Παράδειγμα: ανακαινισμένο διαμέρισμα 3ου ορόφου, 38 τ.μ. πωλείται προς 180.000 ευρώ. Μεγάλο πλεονέκτημα στην αγορά έχουν τα ακίνητα που εκτός από «προσιτές τιμές» διαθέτουν και χώρο στάθμευσης καθώς μιλάμε για μία από τις δυσκολότερες γειτονιές της Αθήνας για να παρκάρει κανείς. Η έλλειψη καλών κατοικιών χαρακτηρίζει και τις ενοικιάσεις με αποτέλεσμα όσα σπίτια είναι καλά ανακαινισμένα να ενοικιάζονται αμέσως. Σύμφωνα με στοιχεία ένα ανακαινισμένο ρετιρέ με εμβαδόν 80 έως 100 τ.μ. μπορεί να ενοικιαστεί προς 1.500 ευρώ. Το ίδιο σπίτι στον πρώτο όροφο πέφτει κάτω από τη μισή τιμή, στα 700 ευρώ. «Όσοι ψάχνουν να ενοικιάσουν σπίτι στο Κολωνάκι προτιμούν υψηλούς ορόφους. Δύσκολα θα πάνε στο ισόγειο ή στον πρώτο όροφο». Αξίζει να σημειωθεί πως την τελευταία περίοδο έχουν οι ιδιοκτήτες κατοικιών πιέζονται από τους ενοικιαστές να μειώσουν τα μισθώματα τους. Αυτό γίνεται ιδιαίτερα από εταιρείες που ενοικιάζουν σπίτια σε στελέχη τους.