

Η γεωγραφία της αγοράς κατοικίας στην Αττική ανατρέπεται άρδην . Κυρίαρχο χαρακτηριστικό των αλλαγών είναι ο κορεσμός περιοχών, οι οποίες μέχρι τις αρχές του 2000 συγκέντρωναν το σύνολο σχεδόν του αγοραστικού ενδιαφέροντος και της επενδυτικής δραστηριότητας και η ανάδειξη νέων αγορών που βρίσκονται σε ακτίνα 20-30 χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης και οι οποίες χαρακτηρίζονται είτε από την μεγάλη προσφορά ελεύθερης γης (οικοπέδων και παλαιών κτισμάτων) είτε από την αναβάθμιση των συγκοινωνιακών υποδομών. Σύμφωνα με μελέτη που αφορά το προφιλ της αγοράς ακινήτων στο νομό Αττικής, στην διάρκεια της τελευταίας οκταετίας, 14 νέες περιοχές έκαναν δυναμικά την είσοδο τους στην αγορά . Πρόκειται για τις περιοχές Ανω Λιόσια, Αρτέμιδα , Αχαρνές, Βάρη, Γέρακας , Γλυκά Νερά, Κορωπί , Μαρκόπουλο (Μεσόγεια), Νέα Μάκρη , Παιανία, Παλλήνη, Πικέρμι, Ραφήνα και Σπάτα . Οι περιοχές αυτές συγκέντρωσαν το 22% περίπου του συνόλου των συνολικών επενδύσεων σε κατοικίες στην Αττική απορροφώντας ένα σημαντικό ποσοστό της συνολικής ζήτησης.

Διατυπώνεται μάλιστα η εκτίμηση ότι στις περιοχές αυτές προστέθηκαν τουλάχιστον 3.500.000 τετραγωνικά μέτρα κατοικίας δημιουργωντας νέα δεδομένα στην κατανομή του πληθυσμού αλλά και στο εμπορικό ιστό της Αττικής. Συγκεκριμένα , στην ίδια μελέτη υποστηρίζεται ότι στις περιοχές αυτές εγκαταστάθηκαν τουλάχιστον 200.000 νέοι κάτοικοι οι οποίοι θα είναι ο καταλύτης για την διαδικασία ανάδειξης νέων τοπικών αγορών. Ενδεικτικό , των νέων δεδομένων που έχουν προκύψει την περίοδο 2001-2008 στην αγορά ς της Αττικής θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι το απόθεμα κατοικίας στις περιοχές αυτές αυξήθηκε την περίοδο αυτή από 25% έως 50% περίπου.