



Η ανάπτυξη του ευρύτερου τομέα Κεραμικού – Βοτανικού - Ελαιώνα, σύμφωνα με τις απόψεις ανθρώπων της αγοράς ακινήτων μπορεί να «λειτουργήσει» ως «πιλότος» για την ανάπτυξη της αγοράς κατοικίας στα επόμενα χρόνια. Ήδη το «μήνυμα» αυτό φαίνεται ότι το έχουν πάρει μεγάλες κατασκευαστικές οι οποίες επενδύουν είτε σε κατοικίες (Μεταξουργείο, Κεραμικός) είτε σε κτίρια γραφείων (Βοτανικός, Καβάλας). Ο συνδυασμός της ανάπτυξης των υποδομών και της φθηνής γης θα είναι εκείνος ο οποίος θα επηρεάσει τις εξελίξεις στην αγορά κατοικίας στα επόμενα χρόνια. Οι νέες αγορές κατοικίας που θα αναπτυχθούν τα επόμενα χρόνια θα είναι συνδυασμός υψηλής στάθμης υποδομών σε μεταφορές και χαμηλού κόστους γης. Θα παρατηρηθεί μία γεωγραφική αποκέντρωση στη ζήτηση . Εκτιμάται ότι η αποκέντρωση θα έχει κατεύθυνση Βόρεια δηλαδή στη ζώνη προς τη Χαλκίδα χωρίς αυτό να σημαίνει ότι θα υστερήσει η αγορά του παραλιακού μετώπου του Σαρωνικού και Νότιου Ευβοϊκού ενώ η επέκταση προς την Κόρινθο δεν φαίνεται ότι θα ξεκινήσει άμεσα. Παράλληλα αναμένεται ενίσχυση της αγοράς του κέντρου της Αθήνας με κυρίαρχο το εθνολογικό στοιχείο που θα επηρεάσει τόσο την προσφορά όσο και την ζήτηση κατοικιών. Η μεγάλη «έκπληξη» των επόμενων χρόνων αναμένεται να είναι η αγορά κατοικίας στη περιφέρεια. Συγκεκριμένα η συμπεριφορά των τιμών πώλησης κατοικιών σε όλους τους νομούς της Ελλάδος (εκτός της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης) είναι σημαντικά πιο ισοροπημένη σε σύγκριση με τις αντίστοιχες των δύο μεγαλύτερων αστικών κέντρων της χώρας.