



Το απόθεμα των νέων αδιάθετων κατοικιών αυξάνεται ακόμα και εκεί που τα καινούργια κτίρια αποτελούσαν σπάνιο φαινόμενο μέχρι πριν από λίγα χρόνια . Ο λόγος; η σημαντική εσωτερική μετακίνηση που αύξησε την ζήτηση για κατοικία αλλά και τις προσδοκίες των κατασκευαστών οι οποίοι θεώρησαν ότι η παράνοια της περιόδου 2203-2006 θα συνεχιζόνταν εσαεί. Οι νέες περιοχές εκτιμάται ότι υποδέχθηκαν κατοίκους από τις προβληματικές συνοικίες του κέντρου της Αθήνας (Κυψέλη, Πατήσια κ.α). Τα συμπεράσματα αυτά προκύπτουν από έρευνα που πραγματοποίησε η PROPERTY Ltd σχετικά με το αδιάθετο απόθεμα ακινήτων και το τρόπο που δημιουργήθηκε .

Στην Αττική άρχισαν ήδη να προστίθενται νέες κορεσμένες οικιστικά περιοχές στο χάρτη των πυκνοδομημένων διαμερισμάτων της . Οι άλλοτε αραιοδομημένες περιοχές του Γέρακα , της Παλλήνης, του Μαρκόπουλου , του Κορωπίου, της Παιανίας, των Γλυκών Νερών, των Σπάτων , του Πικερμίου , της Αρτέμιδος και της Ανιούσας γέμισαν από καινούργιες κατοικίες .Μόνον από τις Πολεοδομίες του Μαρκόπουλου εκδόθηκαν το 2005 7500 οικοδομικές άδειες. Υπολογίζεται ότι στα Μεσόγεια μετακινήθηκαν για μόνιμη εγκατάσταση σε καινούργιο σπίτι που έχτισαν ή αγόρασαν το 2006 και το 2007 περίπου 50.000 Αθηναίοι. Το ένα τρίτο από αυτούς προήλθε από περιοχές του κέντρου και κυρίως από τα Πατήσια , την Κυψέλη και το Γαλάτσι. Πλημμύρισαν επίσης από νέες κατοικίες η Αγία Παρασκευή, το Χαλάνδρι, τα Βριλήσσια και το τρίγωνο Αμαρουσίου-Πεύκης - Κηφισιάς. Η ανοικοδόμηση, ιδιαίτερα στην Κάτω Κηφισιά και στον Άγιο Στέφανο ήταν πρωτοφανής . Πιο συγκρατημένη ήταν η αύξηση των νέων κατοίκων στα Νότια προάστια κι αυτό γιατί οι υψηλές τιμές τόσο στην απόκτηση οικοπέδων όσο και στην οικοδόμηση δεν αφήνουν περιθώρια σε πολλούς να ονειρεύονται ακίνητο με θέα τον Σαρωνικό .

Για την ώρα πάντως το "στοκ" των καινούργιων απούλητων διαμερισμάτων και αυτών που βρίσκονται στα θεμέλια και αναζητούν αγοραστές- χρηματοδότες για να αποπερατωθούν εξελίσσεται σε καθοριστικό παράγοντα της κτηματαγοράς .