



Στροφή στα μεταχειρισμένα έχουν κάνει και οι επενδυτές-αγοραστές οι οποίοι λόγω της γενικότερης οικονομικής αστάθειας (αυξομείωση ισοτιμίας ευρώ-δολαρίου, πτώση του Χρηματιστηρίου) επικεντρώνονται σε αγορές παλαιών ακινήτων και επιλέγουν τις ακριβές περιοχές Π.Ψυχικό, Φιλοθέη, Κεφαλάρι, κέντρο Κηφισιάς, Λ. Κηφισιάς από το ύψος του Ψυχικού και πάνω, αναζητώντας ευκαιρίες σε μεταχειρισμένα ακίνητα. Οι περιοχές αυτές όπως επισημαίνουν ειδικοί της αγοράς ακινήτων, δεν χάνουν την αξία τους και ο επενδυτής έχει την βεβαιότητα ότι θα μπορέσει αν χρειαστεί άμεσα να ρευστοποιήσει την επένδυσή του. Ενδεικτικά στις περιοχές του Π.Ψυχικού και της Φιλοθέης οι οποίες και θεωρούνται από τις ακριβότερες στην Ελλάδα το κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο κυμαίνεται πάνω από 4.500 ευρώ . Ειδικά δε στο Π.Ψυχικό και την Φιλοθέη 4.500 ευρώ ανά τετραγωνικό διατίθενται τα ακίνητα που συνορεύουν με την Λεωφόρο Κηφισιάς και την Λεωφόρο Καποδιστρίου. Αλλά και στις κεντρικές συνοικίες οι τιμές εμφανίζονται να υποχωρούν έως 7% σε σύγκριση με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα. Ενδεικτικά στην περιοχή του Ν.Κόσμου το μέσο κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχεται στα 2.300 ευρώ. Ίδιες περίπου τιμές έχουν και τα νεόδμητα διαμερίσματα κοντά στον ηλεκτρικό στην περιοχή των Πετραλώνων με αξία ανά τετραγωνικό μέτρο περίπου στα 2.300 ευρώ. Ίδια αντίληψη επικρατεί και στις περιοχές του Χολαργού, του Ν.Ψυχικού, της Αγ. Παρασκευής που γειτνιάζουν με τον σταθμό του μετρό της Εθνικής Άμυνας. Στις περιοχές αυτές το κόστος νεόδμητης κατοικίας ανά τετραγωνικό μέτρο κυμαίνεται από 2.500 έως 3.000 ευρώ. Σε υψηλά επίπεδα κινούνται και οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών στα Βριλήσσια όπου κυμαίνονται μεταξύ 3.500 και 3.800 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ενώ μικρές αποκλίσεις προς τα κάτω έχουν τα μεταχειρισμένα 10 έως 15 ετών όπου η αξία τους κυμαίνεται από 2.500 έως 3000 ανά τετραγωνικό μέτρο. Από 2.700 έως 3.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο κινούνται και οι τιμές των νεόδμητων κατοικιών στα Μελίσσια με μικρή απόκλιση που φθάνει έως και τα 2.500 ευρώ σε μεταχειρισμένες κατοικίες δεκαετούς κατασκευής. Πληθώρα μεταχειρισμένων κατοικιών ηλικίας κατασκευής από 20 χρόνια και πάνω συγκαταλέγονται η Κυψέλη και η ευρύτερη περιοχή των Πατησίων από το ύψος του Πολυτεχνείου έως και την Πλατεία Κολλιάτσου. Ενδεικτικά στο καλύτερο κομμάτι της περιοχής αυτής που θεωρείται η οδός Φωκίωνος Νέγρη το κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο κατοικίας 30 ετών κυμαίνεται από 1.300 έως 1.500 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Στις γειτνιάζουσες οδούς με τη Φωκίωνος Νέγρη το κόστος νεόδμητης κατοικίας κυμαίνεται μεταξύ 1.700 και 1.800 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Αισθητά χαμηλότερες είναι οι τιμές των μεταχειρισμένων κατοικιών που βρίσκονται επί της οδού Πατησίων και κάτω (Γ.Σεπτεμβρίου, Αριστοτέλους). Σχεδόν το σύνολο των διατιθεμένων προς πώληση κατοικιών έχουν ηλικία κατασκευής 20 έως 40 ετών και κυμαίνονται μεταξύ 80 έως 140 τετραγωνικών μέτρων. Το κόστος αγοράς των κατοικιών αυτών ανέρχεται από 900 έως 1.100 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Πηγή: ΑΠΕ