



Οι μετοχές στο χρηματιστήριο της κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας φαίνεται ότι κινούνται πλέον με τους δικούς τους ρυθμούς. Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη των τιμών της αγοράς κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας η αγορά θυμίζει ασανσέρ αφού σε άλλες περιοχές καταγράφονται οριακά κέρδη τα οποία φθάνουν μέχρι και το 3% ενώ άλλες περιοχές καταγράφουν απώλειες οι οποίες σε ορισμένες συνοικίες φθάνουν μέχρι 20% σε ετήσια βάση. Όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι πλέον η μεσαία ελληνική οικογένεια η οποία συντηρούσε την αγορά δεν συμμετέχει πλέον σε αυτή. Δηλαδή οι γειτονιές οι οποίες χαρακτηρίζονταν ως «κλασσικές» περιοχές κατοικίας στην πρωτεύουσα βρίσκονται πλέον σε ύφεση. Πρόκειται για περιοχές όπως οι Αμπελόκηποι, το Παγκράτι, η Κυψέλη το Γκύζη κ.α. στις οποίες οι μεταβολές των τιμών είναι μηδενικές και σε ορισμένες περιπτώσεις αρνητικές. Αντίθετα σε συνοικίες οι οποίες προσελκύουν ένα συγκεκριμένο τιμών εξακολουθούν να καταγράφονται υπεραξίες ή να σημειώνουν οριακές απώλειες. Για παράδειγμα η αγορά του Κολωνακίου, η οποία απευθύνεται σε αγοραστές με υψηλά εισοδήματα εξακολουθεί να προσελκύει ενδιαφέρον με τις τιμές στα προνομιακά σημεία να σημειώνουν άνοδο 1-2% σε δωδεκάμηνη βάση. Ανάλογη συμπεριφορά έχουν και οι λεγόμενες νέες συνοικίες της Αθήνας οι οποίες απευθύνονται σε ειδικό κοινό (καλλιτέχνες κ.α) όπως για παράδειγμα ο Κεραμικός, το Γκάζι, το Μεταξουργείο κ.α όπου, παρά την γενική κρίση που πλήττει την αγορά κατοικίας δεν καταγραφήκαν σημαντικές απώλειες. Σε ορισμένες μάλιστα από τις περιοχές αυτές υπάρχει και σημαντική άνοδος της προσφοράς καινούργιων κατοικιών ειδικών προδιαγραφών π.χ. λοφτ. Εκτιμάται μάλιστα ότι στις περιοχές αυτές οι αυξήσεις των τιμών σε δωδεκάμηνη βάση κινείται στα επίπεδα του 2%. Αντίθετα απώλειες, καταγράφονται σε περιοχές του κέντρου της Αθήνας στις οποίες οι τιμές κινούνται σε πολύ χαμηλά επίπεδα και στις οποίες το αγοραστικό ενδιαφέρον εκδηλώνεται και από οικονομικούς μετανάστες. Για παράδειγμα περιοχές γύρω από το Σταθμό Λαρίσης την πλατεία Αττικής αλλά και στην περιοχή της Αχαρνών οι τιμές –κυρίως στα μικρά σπίτια- έχουν καταγράψει σημαντικές απώλειες.