



Η αγορά κατοικίας στον Δήμο Αθηναίων και τα Βόρεια Προάστια χαρακτηρίζεται από περιορισμένο αριθμό νέων αναπτύξεων και επιβράδυνση της εξέλιξης των εργασιών στις υπό ανάπτυξη οικοδομές, σύμφωνα με τα αποτελέσματα έρευνας της Eurobank Properties Services. Οι δυνητικοί αγοραστές στρέφονται κυρίως σε ακίνητα παλαιά, μικρότερων επιφανειών σε μεσαίου κόστους περιοχές σε σχέση με τα προηγούμενα έτη. Η πλειονότητα των νεόδμητων διαμερισμάτων προσφέρεται για πώληση εφόσον έχει ολοκληρωθεί η "τακτοποίηση" των ημιυπαίθριων χώρων. Γενικότερα παρατηρείται εξορθολογισμός των ζητούμενων επιπέδων τιμών στις περισσότερες ακριβές περιοχές και σύγκλιση των τιμών με περιοχές ανάλογων ποιοτικών χαρακτηριστικών, όπως αναφέρεται στα συμπεράσματα της σχετικής έρευνας. Στο Δήμο Αθηναίων το απόθεμα νεόδμητων κατοικιών είναι περιορισμένο για την πλειονότητα των περιοχών. Ο όγκος των συναλλαγών κινείται σε χαμηλά επίπεδα και πράξεις πραγματοποιούνται σε περιπτώσεις που οι ζητούμενες τιμές παρουσιάζουν σημαντική υποχώρηση. Η αγορά των παλαιών διαμερισμάτων έχει σταματήσει να ενισχύεται από τους οικονομικούς μετανάστες σε σχέση με τα παλαιότερα έτη. Στη πλειονότητα των περιοχών τα επίπεδα τιμών σημείωσαν υποχώρηση σε σχέση με το 2009 σε ποσοστό 2%-9% ανάλογα με την περιοχή. Συγκεκριμένα για την περιοχή του Κολωνακίου η υποχώρηση διαμορφώνεται στα επίπεδα του 15% περίπου, σύμφωνα με την έρευνα. Τα Βόρεια Προάστια χαρακτηρίζονται από σταθερό απόθεμα κατοικιών μεγάλων επιφανειών. Οι μεγαλύτερες υποχωρήσεις των ζητούμενων τιμών σημειώθηκαν στην Κηφισιά, τη Νέα Ερυθραία, το Γέρακα, το Πάτημα Χαλανδρίου, τη Νέα Φιλοθέη Αμαρουσίου, το Ψυχικό και τη Φιλοθέη. Η υποχώρηση των τιμών που αφορά σε νεόδμητες κατοικίες διαμορφώνεται στα επίπεδα του 4%-10%, σε σχέση με το 2009, ανάλογα με την περιοχή ενώ στις περιοχές της Νέας και Κάτω Κηφισιάς σημειώθηκε υποχώρηση έως και 13%.