



Σε αγορά δύο ταχυτήτων εξελίσσεται το τελευταίο διάστημα η κτηματαγορά των δυτικών προαστίων, καθώς υπάρχει ζήτηση για μικρά και παλαιά ακίνητα και περιορισμένη για τα νεόδμητα, τα οποία ωστόσο επίσης πωλούνται πλέον σε αρκετά δελεαστικές τιμές. Με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, τους πρώτους μήνες του 2011 συνεχίστηκε η σημαντική πτώση στην οικοδομική δραστηριότητα που έχει ξεκινήσει εδώ και μία διετία, με αποτέλεσμα να μειώνεται σταδιακά η μεγάλη υπερπροσφορά στα νεόδμητα ακίνητα. Ωστόσο παρατηρείται το φαινόμενο, όπως και στην υπόλοιπη Αττική, οι υποψήφιοι αγοραστές να τηρούν στάση αναμονής ή να αναβάλλουν τα σχέδιά τους για αγορά κατοικίας ώσπου να βρουν το σπίτι που θέλουν στην τιμή που μπορούν να το αποκτήσουν. Τέλος, ένα στοιχείο που χαρακτηρίζει την τοπική αγορά είναι η στροφή πολλών ενδιαφερομένων στα ακίνητα παλαιότητας και μικρότερης επιφάνειας σε σχέση με το παρελθόν. Αυτό εξηγείται και από τις σημαντικές διαφορές στις τιμές μεταξύ νεόδμητων και παλαιών ακινήτων. Ωστόσο μια ενδελεχής έρευνα αγοράς από την πλευρά του ενδιαφερόμενου αγοραστή μπορεί να τον οδηγήσει στην απόκτηση νεόδμητου ακινήτου σε αρκετά χαμηλή τιμή σε σύγκριση με το πρόσφατο παρελθόν.

Αγιοι Ανάργυροι. Διαθέτουν σημαντικό αριθμό νεόδμητων διαμερισμάτων σε όλη την έκταση του δήμου. Η μέση επιφάνειά τους είναι από 50 ως 70 τ.μ. και οι τιμές πώλησής τους κυμαίνονται ενδεικτικά από 1.800 ως 2.200 ευρώ ανά τ.μ. Αγία Βαρβάρα. Άλλη μία περιοχή με νεόδμητα διαμερίσματα από 70 ως 90 τ.μ. Υψηλότερη ζήτηση παρατηρείται για ακίνητα που βρίσκονται σε γειτονιές με υψόμετρο κοντά στο όρος Αιγάλεω τα οποία διαθέτουν θέα, αλλά και σε γειτονιές που συνορεύουν με τον Δήμο Κορυδαλλού, ο οποίος διαθέτει και εξαιρετική εμπορική αγορά.

Αιγάλεω. Η λειτουργία του ομώνυμου σταθμού μετρό έφερε την περιοχή στο προσκήνιο της αγοράς κατοικίας. Τα νεόδμητα σπίτια έχουν μέση επιφάνεια 75-90 τ.μ. και οι τιμές πώλησης φθάνουν ανάλογα με τον όροφο και το σημείο ως 2.600 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Το προνομιούχο και ακριβό τμήμα του δήμου θεωρείται αυτό που βρίσκεται στον σταθμό μετρό ή οι γειτονιές με άμεση πρόσβαση σε αυτό. Επίσης, περιζήτητες γειτονιές είναι αυτές που βρίσκονται κοντά στην τοπική εμπορική αγορά.

Ιλιον. Το εμπορικό κέντρο και η περιοχή της Παλατιανής είναι οι περιζήτητες γειτονιές στο Ιλιον. Και εδώ τα νεόδμητα σπίτια έχουν εμβαδόν από 70 ως 90 τ.μ. και τιμές που φθάνουν ως και 2.300 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Νέα Ιωνία. Με σημαντική εμπορική αγορά και έναν σταθμό τρένου στην καρδιά της, η Νέα Ιωνία έχει ικανοποιητική ζήτηση για αγορά κατοικίας. Η μέση επιφάνεια στα νεόδμητα σπίτια είναι από 65 ως 90 τ.μ.

Περιστέρι. Το μετρό έχει ανεβάσει αισθητά το Περιστέρι στις προτιμήσεις των υποψήφιων αγοραστών κατοικίας. Οι υψηλότερες τιμές εμφανίζονται στο Κεντρικό Περιστέρι, στην εγγύς περιοχή του Αγίου Αντωνίου όπου βρίσκεται και ο ομώνυμος σταθμός μετρό, ενώ αντίθετα τα χαμηλότερα επίπεδα εμφανίζονται δυτικά της οδού Θηβών, με εξαίρεση τις περιοχές που βρίσκονται στα όρια με τον Δήμο Πετρούπολης.

Πετρούπολη. Στις παρυφές του Ποικίλου όρους, η Πετρούπολη έχει σπίτια με μέση επιφάνεια από 85 ως 100 τ.μ. με τιμές πώλησης που κυμαίνονται από 2.200 ως 2.600 ευρώ ανά τ.μ. Οι υψηλότερες αξίες αντιστοιχούν στα σπίτια με θέα.

ΠΗΓΗ : ΝΕΑ