



Η κρίση δεν κάνει διακρίσεις σε πλούσιες και υποβαθμισμένες περιοχές αφού όλες έχουν σημαντικές ζημιές. Τη μεγαλύτερη μείωση καταγράφουν οι τιμές στα Πατήσια, όπου η υποχώρηση αγγίζει το 61,5%, ενώ έπεται η Κυψέλη με πτώση 58,3%. Στις εν λόγω περιοχές του ευρύτερου κέντρου της Αθήνας, η σημερινή τιμή στην οποία γίνονται πράξεις αγοραπωλησίας είναι της τάξεως των 500 ευρώ/τ.μ., έναντι 1.2001.300 ευρώ/τ.μ. Σημειωτέον ότι οι τιμές αυτές αφορούν αποκλειστικά και μόνο μεταχειρισμένες κατοικίες. Είναι χαρακτηριστικό ότι η τιμή των 500 ευρώ/τ.μ. με την οποία τιμολογούνται σήμερα τα εν λόγω ακίνητα είναι σχεδόν 50% χαμηλότερη από την αντικειμενική αξία, η οποία στις περισσότερες γειτονίες των Πατησίων και της Κυψέλης κινείται περίξ των 900-1.100 ευρώ/τ.μ. Πτώση της τάξεως του 54,5% έχουν καταγράψει και οι τιμές στις μεζονέτες και τις μονοκατοικίες της Εκάλης και της Πολιτείας. Ειδικότερα, από τις 5.0006.000 ευρώ/τ.μ. που πωλούνταν τα συγκεκριμένα ακίνητα προ κρίσης, σήμερα η μέση τιμή πώλησης δεν ξεπερνά τις 2.500 ευρώ/τ.μ.

Κύριος λόγος της μεγάλης αυτής πτώσης είναι το γεγονός ότι κατά κανόνα πρόκειται για κατοικίες μεγάλης επιφάνειας 150-200 τ.μ. ή και ακόμα περισσότερο, σε περιοχές με υψηλή αντικειμενική τιμή. Δεδομένου μάλιστα ότι ο νέος ενιαίος φόρος ακινήτων θα φορολογεί και το οικοπέδο εντός του οποίου περιέχεται το ακίνητο (πολλά από τα ακίνητα των περιοχών αυτών διαθέτουν κήπο, πισίνα κ.λπ.), είναι σαφές ότι δεν προβλέπεται φορολογική ελάφρυνση, μάλλον το αντίθετο. Στις περιοχές με τη μεγαλύτερη πτώση συγκαταλέγεται και η Παλλήνη, όπως και ο γειτονικός Γέρακας. Πρόκειται για δύο συνοικίες που γνώρισαν μεγάλη άνθηση τα χρόνια που προηγήθηκαν της κρίσης, αλλά που σήμερα ακολουθούν εκ διαμέτρου αντίθετη πορεία, κυρίως λόγω του γεγονότος ότι οικοδομήθηκαν πολλές μεζονέτες και μονοκατοικίες, που σήμερα είναι δύσκολο να συντηρηθούν από τους κατόχους τους. Ως εκ τούτου, οι τιμές έχουν μειωθεί σήμερα σε 1.500 ευρώ/τ.μ., όταν πριν από την κρίση τα εν λόγω ακίνητα μπορούσαν να πωληθούν ακόμα και προς 3.000 ευρώ/τ.μ.