



Η αγορά μίας κατοικίας δεν είναι μόνο μία υπόθεση κάλυψης στεγαστικών αναγκών αλλά και μία επένδυση η οποία πολλές φορές αποδεικνύεται και ιδιαίτερα αποδοτική αφού από τη μία πλευρά προσφέρει ένα ενοίκιο αλλά και υπεραξίες με τη μορφή της αύξησης των τιμών πώλησης. Όμως πολλές φορές οι υπεραξίες πολλές φορές είναι λογιστικό μέγεθος αφού για να τις εισπράξει ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να πουλήσει το ακίνητο. Αυτός είναι ο λόγο που οι περισσότεροι ειδικοί προτρέπουν εκείνους που αγοράζουν ακίνητα για εκμετάλλευση να διαλέγουν περιοχές με υψηλή εμπορευσιμότητα. Η συμβουλή αυτή όμως ταιριάζει ακόμα και σε όσους αγοράζουν σπίτι για να καλύψουν στεγαστικές τους ανάγκες αφού η εύκολη και γρήγορη ρευστοποίηση του περιουσιακού τους στοιχείου μπορεί να αποδειχθεί ιδιαίτερα χρήσιμη. Στα πλαίσια αυτά το realestatenews.gr ανέθεσε στη εταιρία μελετών PROPERTY να πραγματοποιήσει δειγματοληπτική έρευνα σε ολόκληρη την Αττική προκειμένου να εντοπίσει τις περιοχές στις οποίες κατά την διάρκεια της ανοδικής τάσεων των τιμών πραγματοποιήθηκαν οι υψηλότερες πωλήσεις κατοικιών. Τα συμπεράσματα της έρευνας ήταν πραγματικά αποκαλυπτικά αφού επιβεβαιώνουν τις εκτιμήσεις που εμφάνιζαν τις κατοικίες μεσαίου εμβαδού σε χαμηλές τιμές να έχουν πάρει τα τελευταία χρόνια τα σκήπτρα της αγοράς. Έτσι οι περιοχές με την υψηλότερη εμπορευσιμότητα είναι εκείνες που βρίσκονται δυτικά της Εθνικής οδού (από το κόμβο της Αττικής οδού μέχρι το κόμβο της Καβάλας) , οι περιοχές που βρίσκονται κοντά στο Πειραιά , ορισμένες ανατολικές συνοικίες της Αττικής που βρίσκονται στις υπώρειες του Υμηττού . Πρόκειται δηλαδή για περιοχές με πολύ υψηλή εμπορευσιμότητα αφού ο χρόνος διάθεσης των κατοικιών είναι λιγότερος σε σχέση με άλλες περιοχές και αυτό αφορά τόσο τις καινούργιες όσο και τις μεταχειρισμένες κατοικίες. Φυσικά στοιχείο της εμπορευσιμότητας είναι και το μέγεθος της αγοράς για παράδειγμα στο Ψυχικό ή στη περιοχή του Προεδρικού Μεγάρου ο αριθμός των προσφερόμενων κατοικιών είναι περιορισμένος και ως εκ τούτου είναι λιγοστές. Από τα στοιχεία της έρευνας προκύπτει ότι στη Δυτική Αττική η περιοχή με την υψηλότερη εμπορευσιμότητα είναι το Μενίδι και ακλουθεί η Μεταμόρφωση. Στα ανατολικά προάστια της Αττικής _συμπεριλαμβανομένου και του Χαλανδρίου- την υψηλότερη εμπορευσιμότητα έχουν οι κατοικίες στο ΧΑΛΑΝΔΡΙ. Στον άξονα της Αττικής οδού Γέρακας- Παλλήνη την υψηλότερη εμπορευσιμότητας εμφανίζει η περιοχή του Γέρακα. Στο βορεινό τομέα της Αττικής (Δροσιά-Αγ. Στέφανος-Κηφισιά την υψηλότερη εμπορευσιμότητα εμφανίζει η Κηφισιά. Στη περιοχή που βρίσκονται στις υπώρειες της Πεντέλης προηγείται η περιοχή του Αμαρουσίου. Στο δυτικό άξονα της Αττικής οδού (Καματερό-Ελευσίνα) η υψηλότερη εμπορευσιμότητα εντοπίζεται στο Καματερό ενώ στο τομέα Πετρούπολη- Νίκαια η υψηλότερη εμπορευσιμότητα εντοπίζεται στη περιοχή του Κορυδαλλού. Στις ανατολικές συνοικίες της Αθήνας προηγείται ο Βύρωνας. Ενώ στο νότια προάστια η πρωτοκαθεδρία της Γλυφάδας είναι αδιαφιλονίκητη. Στα Μεσόγεια οι πλέον εμπορεύσιμη περιοχή κατοικίας είναι η Λούτσα Τέλος στο κέντρο της Αθήνας οι Αμπελόκηποι και η Κυψέλη είναι οι πρωταθλητές ενώ στο Πειραιά η περιοχή με την υψηλότερη εμπορευσιμότητα είναι η Πειραιϊκή.

Περιοχές "πρωταθλητές"

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 31 Μάιος 2010 06:30 -
