



Αν και το γενικότερο κλίμα στην αγορά κατοικίας είναι μάλλον θολό , υπάρχουν περιοχές στις οποίες το αγοραστικό ενδιαφέρον μέρα με την μέρα φουντώνει. Πρόκειται για καινούργιες αγορές κύριο χαρακτηριστικό των οποίων είναι ότι συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον ειδικού κοινού. Σύμφωνα με τις απόψεις των στελεχών και αναλυτών της αγοράς ακινήτων οι λεγόμενες «παλιές» και υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου της Αθήνας είναι ενδεικτικές περιπτώσεις για τα νέα δεδομένα που διαμορφώνονται .Δεν πρόκειται μόνο για τις γνωστές περιοχές όπως για παράδειγμα το Κολωνάκι, τα Εξάρχεια κ.α. αλλά και για γειτονιές οι οποίες μέχρι πριν από λίγα χρόνια θεωρούνταν υποβαθμισμένες οι οποίες έχουν επανέλθει δυναμικά στο προσκήνιο με τιμές που σημειώνουν διαδοχικά λιμνίσματα. Το σίγουρο είναι ότι οι περιοχές του κέντρου αλλά και οι κεντρικές συνοικίες ακόμα και το 2010 εξακολουθούν παρά την κρίση να κρατάνε ζήτηση και τιμές. «Θα μπορούσαμε να πούμε ότι πρόκειται για την εκδίκευση της Ομόνοιας. Συνοικίες που γειτνιάζαν με την περιοχή της πλατείας Ομόνοιας όπως το Μεταξουργείο και ο Κεραμεικό έχουν συγκεντρώσει το αγοραστικό ενδιαφέρον μίας μεγάλης ομάδας αγοραστικού κοινού . Η αναβάθμιση των περιοχών αυτών , οι οποίες φιλοξενούσαν τις τελευταίες δεκαετίες οικονομικούς μετανάστες , συνδέεται κυρίως με τρεις παράγοντες και συγκεκριμένα : με παρεμβάσεις που έγιναν με πεζοδρομήσεις και με αναβάθμιση του γενικότερου χώρου, με την εγκατάσταση επιχειρήσεων που είχαν ως αντικείμενο την τέχνη και τον πολιτισμό και τέλος με την διάθεση σε χαμηλές τιμές διατηρητέων κτιρίων για τα οποία εκδηλώνεται ενδιαφέρον από επώνυμους που κινούνται στο χώρο της τέχνης και του πολιτισμού. Πρόκειται για ένα φαινόμενο το οποίο έχει καταγραφεί σε όλες τις μεγάλες δυτικές πρωτεύουσες όπου υποβαθμισμένες κεντρικές συνοικίες μετατράπηκαν σε γειτονιές «ειδικού» κοινού. Η αλλαγή της φυσιογνωμίας είχε ως αποτέλεσμα να προκύψουν κέρδη από υπεραξίες για τους διορατικούς» , επισήμανε κατασκευαστής που αναζητά πολυκατοικίες για να τις μετατρέψει σε σύγχρονα διαμερίσματα. Πάντως ήδη στην περιοχή του Μεταξουργείου έχουν κάνει την εμφάνισή τους και μεγάλες κατασκευαστικές που αναζητούν ελεύθερη γη. Μάλιστα σε κεντρικό σημείο του Μεταξουργείου εισηγμένη κατασκευαστική ολοκλήρωσε τις διαδικασίες κατασκευής συγκροτήματος διαμερισμάτων. Στην πραγματικότητα οι περιοχές αυτές θα είναι οι πρώτες στις οποίες θα εφαρμοσθεί το μοντέλο της οικιστικής αναβάθμισης καθώς η αναβάθμιση στις γειτονιές της Πλάκας και του Θησείου στηρίχθηκαν σε αναπαλαιώσεις ήδη υφιστάμενων κτισμάτων. Ιδιαίτερο αγοραστικό ενδιαφέρον εκδηλώνεται και για κατοικίες που βρίσκονται σε δήμους της Δυτικής Αττικής . Σε περιοχές όπως το Μενίδι, το Καματερό , οι Αγ. Ανάργυροι κλπ , το αγοραστικό ενδιαφέρον εξακολουθεί να κινείται σε υψηλά επίπεδα γεγονός που καθρεπτίζεται και από την χωρίς διακοπή ανοδική πορεία των τιμών των καινούργιων κατοικιών. Στις περιοχές αυτές , το απόθεμα «μεταχειρισμένων κατοικιών είναι περιορισμένο και αυτό έχει ως αποτέλεσμα η ζήτηση να καλύπτεται σχεδόν στο σύνολο της από νεόκτιστες κατοικίες.