



νεόδμητες κατοικίες

Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη πτώση

ΔΥΤΙΚΑ

Αισθητή είναι η υποχώρηση των τιμών στα δυτικά προάστια, τα οποία γνώρισαν μεγάλη οικιστική ανάπτυξη τα προηγούμενα χρόνια λόγω της ύπαρξης φθηνής γης και των προσπών τιμών. Ενδεικτικά, στο Ιλιον οι τιμές των νεόδμητων έχουν υποχωρήσει στα 1.900 - 2.100 ευρώ το τετραγωνικό και σε κάποιες περιπτώσεις ακόμη και 1.800, αλλά και στην Πετρούπολη οι τιμές διαμορφώνονται στα 2.200 ευρώ το τετραγωνικό. Σημαντική καθίζηση έχουν υποστεί οι τιμές και στο Περιετέρι, που έχουν υποχωρήσει στα 2.000 - 2.200 ευρώ το τετραγωνικό (από 2.300 - 2.800 παλαιότερα).

ΒΟΡΕΙΑ

Κατά 500 ευρώ έχει μειωθεί η τιμή του τετραγωνικού στην Κηφισιά. Σύμφωνα με τον κ. Ζηρογιάννη, οι τιμές διαμορφώνονται στα 2.500 - 3.000 ευρώ έναντι 3.000 - 3.500 παλαιότερα. Κατά 10% υποχωρούν οι τιμές των ακινήτων στην Αγία Παρασκευή, στα 2.600 από 2.900 ευρώ το τετραγωνικό παλαιότερα. Τέλος, πτώση καταγράφεται και στις τιμές των ακινήτων στη Λυκόβρυση, στα 2.700 από 3.000 ευρώ το τετραγωνικό.

ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ

Η έντονη ανοικοδόμηση που γνώρισαν τα προηγούμενα χρόνια πολλές περιοχές των Μεσογείων εξηγεί γιατί οι τιμές π.χ. στα Σπάτα, στην Αρτέμιδα και στο Κορωπί έχουν υποχωρήσει κατά 25%. Ειδικότερα, στα Σπάτα από 2.300 το τετραγωνικό φτάνουν πλέον τα 1.800 - 2.000, στην Αρτέ-



Σημαντική καθίζηση έχουν υποστεί οι τιμές στα δυτικά προάστια με ψαλίδι έως και 400 ευρώ ανάλογα με την περιοχή

μιδα από 2.300 ευρώ δεν ξεπερνούν τα 1.700 και στο Κορωπί οι τιμές διαμορφώνονται πλέον στα 1.800 - 2.000 ευρώ το τετραγωνικό από 2.400 - 2.500 πριν από αρκετούς μήνες. Αρκετές διαθέσιμες κατοικίες σε χαμηλά αγοραστικά επίπεδα μπορεί να βρει κανείς και σε άλλες περιοχές των Μεσογείων όπως στο Μαρκόπουλο όπου οι τιμές από τα 2.000 ευρώ το τετραγωνικό έχουν πέσει στα 1.800. Τέλος, πολλές επιλογές υπάρχουν για τον υποψήφιο αγοραστή στις δύο δημοφιλείς περιοχές, Γέρακα και Παλλήνη, αφού στη μεν πρώτη περιοχή η τιμή του τετραγωνικού κυμαίνεται από 2.300 έως 2.500 ευρώ (από 2.500 - 2.800) και στη δεύτερη 2.200 - 2.500 ευρώ (από 2.500 - 2.900).

ΚΕΝΤΡΟ

Αρκετές διαθέσιμες κατοικίες υπάρχουν σε περιοχές του κέντρου, όπως στα Πατήσια, στα Σεπόλια, στην Αττική, στον Κολωνό και στην Αχαρνών, όπου η τιμή του τετραγωνικού κυμαίνεται στα 1.900 - 2.200 ευρώ από 2.300 - 2.500 πριν από λίγους μήνες.

ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Σημαντική πτώση κατά 26% καταγράφουν οι τιμές των διαμερισμάτων στην Καστέλλα: η τιμή του τετραγωνικού διαμορφώνεται στα 2.600 ευρώ από 3.500 πριν από μερικούς μήνες. Μικρότερη πτώση παρατηρείται στις τιμές των ακινήτων της Αγίας Σοφίας όπου το τετραγωνικό διαμορφώνεται στα 1.900 ευρώ (από 2.000) καθώς και στη Φρεατιπύδα όπου η τιμή υποχώρησε στα 2.700 από 2.800 ευρώ παλαιότερα.

ΟΙ 30 ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΟ 2010

| Κατάταξη 2009 | Κατάταξη 2010 | Χώρα | Πόλη | Ετήσιο κόστος χρήσης | Κατάταξη 2009 | Κατάταξη 2010 | Χώρα | Πόλη | Ετήσιο κόστος χρήσης |
|---------------|---------------|-----------|--|----------------------|---------------|---------------|--------------|------------------------------------|----------------------|
| 1 | 1 | Βρετανία | Λονδίνο - Αεροδρόμιο Χιθροου | 200 | 16 | 17 | Ολλανδία | Άμστερνταμ - Αεροδρόμιο «Schiphol» | 89,91 |
| 2 | 2 | Ιαπωνία | Τόκιο | 151 | 36 | 18 | Βραζιλία | Σάο Πάολο | 88,49 |
| 9 | 3 | Κίνα | Χαγκ Κονγκ | 145 | 5 | 19 | Σιγκαπούρη | Σιγκαπούρη | 88,48 |
| 4 | 4 | Ελβετία | Γενεύη | 139 | 22 | 20 | Κροατία | Ζάγκρεμπ | 78,00 |
| 8 | 5 | Νορβηγία | Όσλο | 135 | 25 | 21 | Πολωνία | Βαρσοβία | 77,40 |
| 6 | 6 | Φινλανδία | Ελσίνκι | 132 | | | | | |
| 3 | 7 | Ιρλανδία | Δουβλίνο | 129 | 19 | 22 | ΗΠΑ | Χερσένσας Σαν Φρανσίσκο | 76,00 |
| 11 | 8 | Γαλλία | Παρίσι | 115 | 37 | 23 | Ινδία | Ποιου (Pune) - Σακάν (Chakan) | 72,19 |
| 12 | 9 | Σουηδία | Στακκόλμ | 107 | 33 | 24 | Ταϊβάν | Ταϊπέι | 72,14 |
| 18 | 10 | Γερμανία | Βερολίνο | 96 | 30 | 25 | Τσεχία | Πράγα | 72,00 |
| 14 | 11 | Αυστραλία | Σίδνεϊ | 92 | 41 | 26 | Νότια Αφρική | Γιοχάνεσμπουργκ | 71,42 |
| 7 | 12 | Ισραήλ | Τελ Αβίβ Διεθνές Αεροδρόμιο «Ben Gurion» | 92 | 31 | 27 | Αυστρία | Βιεννη | 70,80 |
| 15 | 13 | Ρωσία | Μόσκα | 92 | 32 | 28 | Ιταλία | Ρώμη | 67,50 |
| 10 | 14 | Ισπανία | Μαδρίτη | 92,00 | 28 | 29 | Ελλάδα | Αττική | 66,00 |
| 23 | 15 | Καναδάς | Οτάβα | 91,09 | 34 | 30 | Τουρκία | Κωνσταντινούπολη | 62,79 |
| 17 | 16 | Δανία | Κοπεγχάγη | 90,72 | | | | | |

(Πηγή: Cushman & Wakefield) * ευρώ/τ.μ.

CUSHMAN & WAKEFIELD

Δύσκολοι καιροί για αποθήκες

Πτώση 8% έως 12%, ανάλογα με την περιοχή και την ποιότητα κατασκευής του ακινήτου, παρουσίασαν τα ενοίκια σε βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους στην Ελλάδα.

«Σε σύγκριση με το 2008, η Απτική έπεσε μία θέση και κατέχει πλέον την 29η σε σύνολο 49 θέσεων στη κατάταξη, μια θέση κάτω από την Ρώμη και πάνω από την Κωνσταντινούπολη. Για το 2010 προβλέπουμε σταθε-

ροποίηση των τιμών των αποθηκών και πτώση τιμών της αντίστοιχης γης. Τα ποσοστά των πτώσεων εξαρτώνται από την περιοχή, τις χρήσεις, το μέγεθος και άλλα ειδικά χαρακτηριστικά της έκτασης», αναφέρει η κ. Νίκη Σύμμουρα, διευθύνουσα σύμβουλος της Cushman & Wakefield στην Ελλάδα. Πτώση 5,5% παρουσιάζουν τα ενοίκια βιομηχανικών και αποθηκευτικών χώρων σε παγκόσμιο επίπεδο, καρεφτίζοντας τη μείωση της ζήτησης αγαθών ως αποτέλεσμα της διεθνούς οικονομικής κρίσης. Μάλιστα είναι η πρώτη φορά στα 15 έτη που εκδόθηκε η μελέτη της Cushman & Wakefield's «Industrial Space Across the World» που παρουσιάστηκε πτώση σε όλες τις αγορές σε παγκόσμιο επίπεδο. Πάντως, η Cushman & Wakefield προβλέπει αυξήσεις των τιμών προς το τέλος του 2010.