

Αθήνα, Νοέμβριος 2007

REAL ESTATE

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	Η Αγορά Κατοικιών στην Αττική - Πωλήσεις Κατοικιών	1
1.1	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Α΄	2
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.	3
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη Α΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	3
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης Α΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	4
II.	Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Α΄	12
1.2	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Β΄	13
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.	14
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη Β΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	14
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης Β΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	16
II.	Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Β΄	20
1.3	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Γ΄	21
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.	22
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη Γ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	22
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στις περιοχές στη Ζώνη Γ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	24
II.	Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Γ΄	28
1.4	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Δ΄	29
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.	30
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη Δ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	30
•	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης Δ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	32
II.	Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Δ΄	35
1.5	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ε΄	36
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.	37
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη Ε: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	37
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης Ε΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	39
II.	Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών Στη Ζώνη Ε΄	42
1.6	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη ΣΤ΄	43
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.	44
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη ΣΤ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	44
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	46
II.	Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη ΣΤ΄	49
1.7	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ζ΄	50
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.	51
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη Ζ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	51
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης Ζ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	53
II.	Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Ζ΄	56
2.	Η Αγορά Κατοικιών στην Αττική - Ενοικιάσεις Κατοικιών	57
2.1	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Α΄	58
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	59
□	Εξέλιξη της μηνιαίας τιμής ανά m ² στη Ζώνη Α΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	59
□	Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης Α΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	61
2.2	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Β΄	67
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	68
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσου τιμής ανά m ² στη Ζώνη Β΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	68
□	Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m ² στις περιοχές της Ζώνης Β΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	70

2.3	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Γ'	74
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	75
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη Γ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	75
□	Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Γ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	77
2.4	Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Δ'	81
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	82
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη Δ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	82
□	Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Δ: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	84
2.5	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ε'	88
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	89
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη Ε': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	89
□	Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Ε': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	91
2.6	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη ΣΤ'	94
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	95
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	95
□	Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	97
2.7	Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ζ'	100
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	101
□	Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	103
3.	Η Αγορά Κατοικιών στη Θεσσαλονίκη - Πωλήσεις Κατοικιών	106
3.1	Η Αγορά Κατοικιών στη Ανατολική Θεσσαλονίκη	107
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής ανά Τ.Μ.	108
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στην Ανατολική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	108
3.2	Η Αγορά Κατοικιών στη Δυτική Θεσσαλονίκη	110
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής ανά Τ.Μ.	111
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στην Δυτικής Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	111
3.3	Η Αγορά Κατοικιών στην Κεντρική Θεσσαλονίκη	113
I.	Εξέλιξη Μηνιαίας Διάμεσου Τιμής ανά Τ.Μ.	114
□	Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στην Κεντρικής Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	114
4.	Η Αγορά Κατοικιών στη Θεσσαλονίκη – Ενοικιάσεις Κατοικιών	116
4.1	Η Αγορά Κατοικιών στην Ανατολική Θεσσαλονίκη	117
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	118
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στην Ανατολική Θεσσαλονίκη : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	118
4.2	Η Αγορά Κατοικιών στη Δυτική Θεσσαλονίκη	120
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	121
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στην Δυτική Θεσσαλονίκη : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	121
4.3	Η Αγορά κατοικιών στη Κεντρική Θεσσαλονίκη	123
I.	Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.	124
□	Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στην Κεντρική Θεσσαλονίκη : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	124

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1.A.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Α' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	3
Πίνακας 1.A.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Α': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	3
Πίνακας 1.A.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Α'	12
Πίνακας 1.B.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Β' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	14
Πίνακας 1.B.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Β: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	15
Πίνακας 1.B.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Β'	20
Πίνακας 1.Γ.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Γ' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	22
Πίνακας 1.Γ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Γ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	23
Πίνακας 1.Γ.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Γ'	28
Πίνακας 1.Δ.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Δ' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	30
Πίνακας 1.Δ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Δ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	31
Πίνακας 1.Δ.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Δ'	35
Πίνακας 1.E.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Ε' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	37
Πίνακας 1.E.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Ε': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	38
Πίνακας 1.E.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Ε'	42
Πίνακας 1.ΣΤ.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης ΣΤ' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	44
Πίνακας 1.ΣΤ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	45
Πίνακας 1.ΣΤ.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη ΣΤ'	49
Πίνακας 1.Ζ.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Ζ ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	51
Πίνακας 1.Ζ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	52
Πίνακας 1.Ζ.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Ζ'	56
Πίνακας 2.A.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m ² στη Ζώνη Α': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	59
Πίνακας 2.A.2: Μηνιαία εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Α': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	60
Πίνακας 2.B.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m ² στη Ζώνη Β': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	68
Πίνακας 2.B.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m ² (€/m ²) των Κατοικιών της Ζώνης Β': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	69
Πίνακας 2.Γ.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m ² στη Ζώνη Γ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	75
Πίνακας 2.Γ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Γ: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	76
Πίνακας 2.Δ.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m ² στη Ζώνη Δ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²).....	82
Πίνακας 2.Δ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Δ: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	83

Πίνακας 2.Ε.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη Ε': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	89
Πίνακας 2.Ε.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m^2 ($€/m^2$) των Κατοικιών της Ζώνης Ε': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	90
Πίνακας 2.ΣΤ.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη ΣΤ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	95
Πίνακας 2.ΣΤ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Ζώνης ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	96
Πίνακας 2.Ζ.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στη Ζώνη Ζ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	101
Πίνακας 2.Ζ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Ζώνης Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	102
Πίνακας 3.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ανατολικής Θεσσαλονίκης ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	108
Πίνακας 3.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Ανατολικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	109
Πίνακας 3.3 Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Δυτικής Θεσσαλονίκης ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	111
Πίνακας 3.4: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Δυτικής Θεσσαλονίκης : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	112
Πίνακας 3.5: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Κεντρικής Θεσσαλονίκης ανά όροφο : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	114
Πίνακας 3.6: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Κεντρικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	115
Πίνακας 4.1: Εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά τετραγωνικό μέτρο ανά όροφο στην Ανατολική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	118
Πίνακας 4.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Ανατολικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	119
Πίνακας 4.3: Εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά τετραγωνικό μέτρο ανά όροφο στην Δυτική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	121
Πίνακας 4.4: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Δυτικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007.....	122
Πίνακας 4.5: Εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά τετραγωνικό μέτρο ανά όροφο στην Κεντρική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 ($€/m^2$).....	124
Πίνακας 4.6: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m^2 ($€/m^2$) των κατοικιών της Κεντρικής Θεσσαλονίκης : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007	125

1. Η Αγορά Κατοικιών στην Αττική - Πωλήσεις Κατοικιών

1.1 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Α΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

2. ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.

Πίνακας 1.A.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Α΄ ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
ΜΗΝΑΣ	ΟΡΟΦΟΣ				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	1.693	1.650	1.622	1.857	2.210
Αύγουστος	1.728	1.654	1.704	1.790	2.235
Σεπτέμβριος	1.714	1.667	1.690	1.850	2.231
Οκτώβριος	1.742	1.759	1.796	1.825	2.300
Νοέμβριος	1.714	1.667	1.714	1.889	2.200
Δεκέμβριος	1.706	1.579	1.714	1.800	2.233
2007					
Ιανουάριος	1.700	1.734	1.667	1.806	2.155
Φεβρουάριος	1.736	1.554	1.667	1.800	2.143
Μάρτιος	1.714	1.707	1.667	1.806	2.160
Απρίλιος	1.750	1.667	1.706	1.875	2.160
Μάιος	1.740	1.667	1.689	1.881	2.200
Ιούνιος	1.690	1.628	1.736	1.941	2.200
Ιούλιος	1.728	1.591	1.667	1.933	2.188
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στη Ζώνη Α΄:Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

ΖΩΝΗ Α΄

Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.A.2 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 1,3%, ενώ η διάμεσος τιμή μειώθηκε κατά 1,41% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.

Πίνακας 1.A.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ζώνης Α΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m ² (€/m ²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	1.801	110	-
Αύγουστος	1.809	110	0,44
Σεπτέμβριος	1.832	112	1,27
Οκτώβριος	1.889	115	3,11
Νοέμβριος	1.833	112	-2,96
Δεκέμβριος	1.795	109	-2,07
2007			
Ιανουάριος	1.800	110	0,28
Φεβρουάριος	1.800	110	0,00
Μάρτιος	1.842	112	2,33
Απρίλιος	1.844	112	0,11
Μάιος	1.850	113	0,33
Ιούνιος	1.848	112	-0,11
Ιούλιος	1.824	111	-1,30
Ετήσια Μεταβολή	23 €/m ²	1%	1,43%

- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Α' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 1,43%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 1,64%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Α' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007 δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη Α'.

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²)
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΖΩΝΗΣ Α': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- **Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Α'

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Α' Ζώνης δείχνουν ότι:

Η περιοχή της **Ομονοίας** με ετήσια μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών της τάξης του **21,41%** είναι στην κορυφή της Α' Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών :

Άγιος Ελευθέριος 20,18%

Θησείο 12,32%

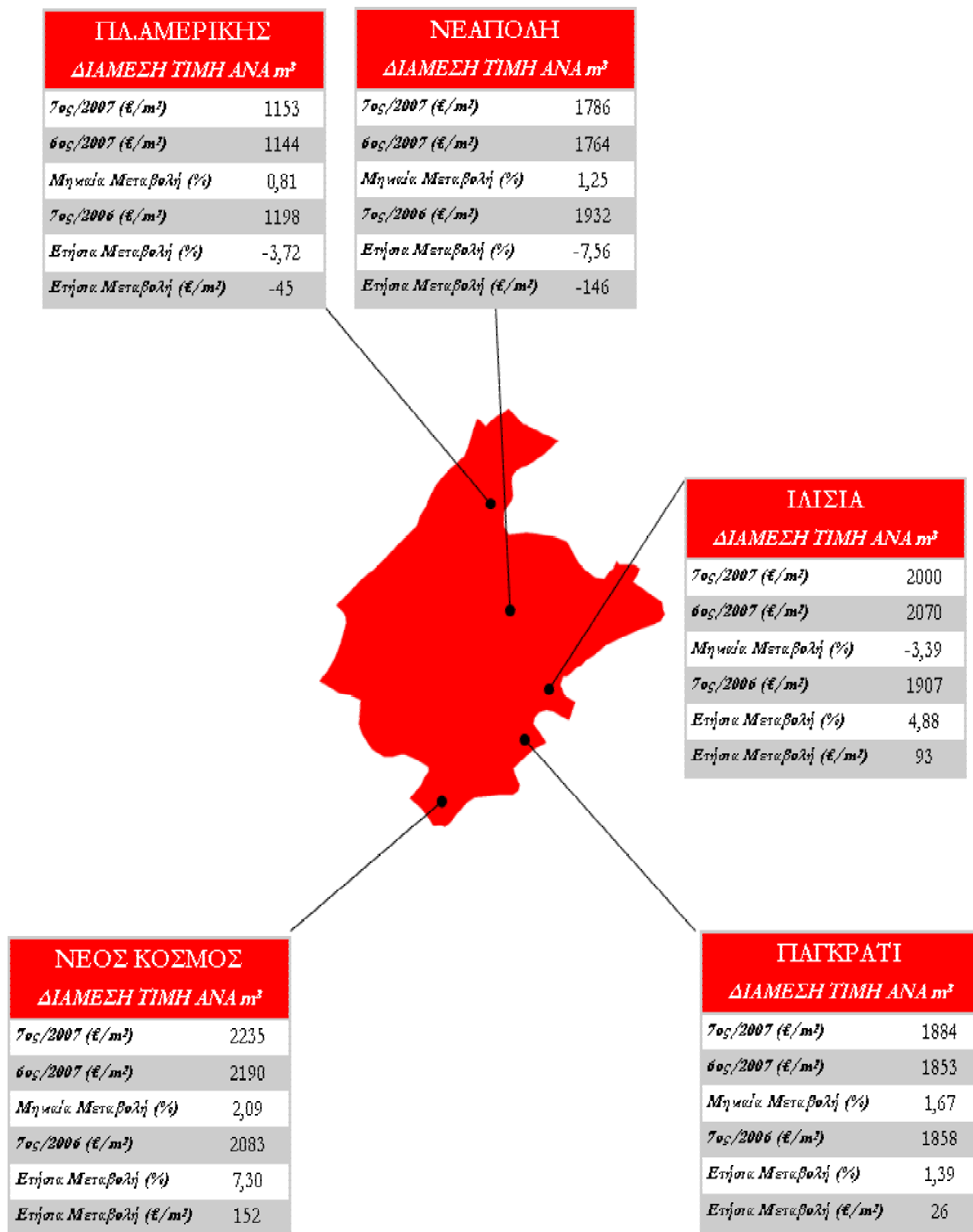
Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών είναι:

Γκύζη -13,12%

Κεραμεικός -11,11%.

Αναλυτικά η εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής m² για τις περιοχές της Α' Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα:

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Α

ΑΓ.ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m^2

7ος/2007 (€/m ²)	1760
6ος/2007 (€/m ²)	1588
Μηνιαία Μεταβολή (%)	10,83
7ος/2006 (€/m ²)	1464
Ετήσια Μεταβολή (%)	20,18
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	296

ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m^2

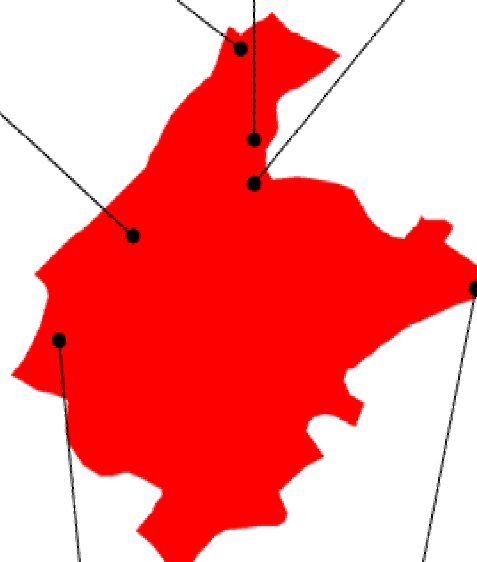
7ος/2007 (€/m ²)	1336
6ος/2007 (€/m ²)	1341
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,36
7ος/2006 (€/m ²)	1358
Ετήσια Μεταβολή (%)	-1,63
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-22

ΚΥΨΕΛΗ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m^2

7ος/2007 (€/m ²)	1356
6ος/2007 (€/m ²)	1414
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-4,14
7ος/2006 (€/m ²)	1434
Ετήσια Μεταβολή (%)	-5,43
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-78

ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m^2

7ος/2007 (€/m ²)	1350
6ος/2007 (€/m ²)	1364
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-1,06
7ος/2006 (€/m ²)	1313
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,83
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	37



ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m^2

7ος/2007 (€/m ²)	2271
6ος/2007 (€/m ²)	2079
Μηνιαία Μεταβολή (%)	9,23
7ος/2006 (€/m ²)	2108
Ετήσια Μεταβολή (%)	7,70
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	162

ΓΟΥΔΙ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m^2

7ος/2007 (€/m ²)	2613
6ος/2007 (€/m ²)	2636
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,89
7ος/2006 (€/m ²)	2675
Ετήσια Μεταβολή (%)	-2,32
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-62

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α

ΑΓ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²

7ος/2007 (€/m ²)	1235
6ος/2007 (€/m ²)	1243
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,59
7ος/2006 (€/m ²)	1300
Ετήσια Μεταβολή (%)	-4,98
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-65

ΠΑ.ΚΟΛΙΑΤΣΟΥ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²

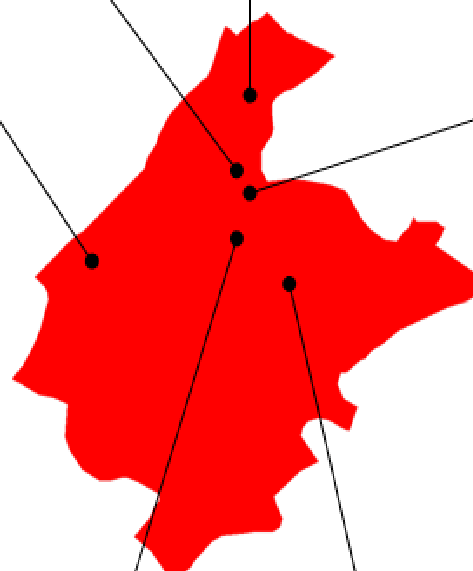
7ος/2007 (€/m ²)	1322
6ος/2007 (€/m ²)	1333
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,82
7ος/2006 (€/m ²)	1355
Ετήσια Μεταβολή (%)	-2,40
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-32

ΣΕΠΟΛΙΑ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²

7ος/2007 (€/m ²)	1909
6ος/2007 (€/m ²)	1875
Μηνιαία Μεταβολή (%)	1,84
7ος/2006 (€/m ²)	1731
Ετήσια Μεταβολή (%)	10,32
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	179

ΠΑ.ΒΙΚΤΩΡΙΑΣ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²

7ος/2007 (€/m ²)	1185
6ος/2007 (€/m ²)	1164
Μηνιαία Μεταβολή (%)	1,82
7ος/2006 (€/m ²)	1245
Ετήσια Μεταβολή (%)	-4,84
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-60



ΟΜΟΝΟΙΑ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²

7ος/2007 (€/m ²)	1392
6ος/2007 (€/m ²)	1243
Μηνιαία Μεταβολή (%)	11,99
7ος/2006 (€/m ²)	1147
Ετήσια Μεταβολή (%)	21,41
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	246

ΕΞΑΡΧΕΙΑ
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²

7ος/2007 (€/m ²)	1795
6ος/2007 (€/m ²)	1849
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-2,90
7ος/2006 (€/m ²)	1755
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,25
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	40

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

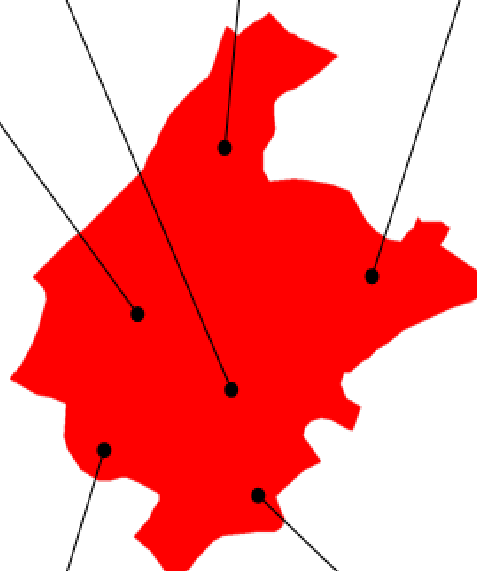
Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α

ΜΕΤΣ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2469
6ος/2007 (€/m ²)	2469
Μηνιαία Μεταβολή (%)	0,00
7ος/2006 (€/m ²)	2710
Ετήσια Μεταβολή (%)	-8,90
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-241

ΓΙΑΤΗΣΙΑ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	1509
6ος/2007 (€/m ²)	1571
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-3,97
7ος/2006 (€/m ²)	1674
Ετήσια Μεταβολή (%)	-9,86
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-165

ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2000
6ος/2007 (€/m ²)	2069
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-3,34
7ος/2006 (€/m ²)	2000
Ετήσια Μεταβολή (%)	0,00
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0

ΚΟΛΩΝΟΣ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	1967
6ος/2007 (€/m ²)	1880
Μηνιαία Μεταβολή (%)	4,61
7ος/2006 (€/m ²)	1809
Ετήσια Μεταβολή (%)	8,71
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	158

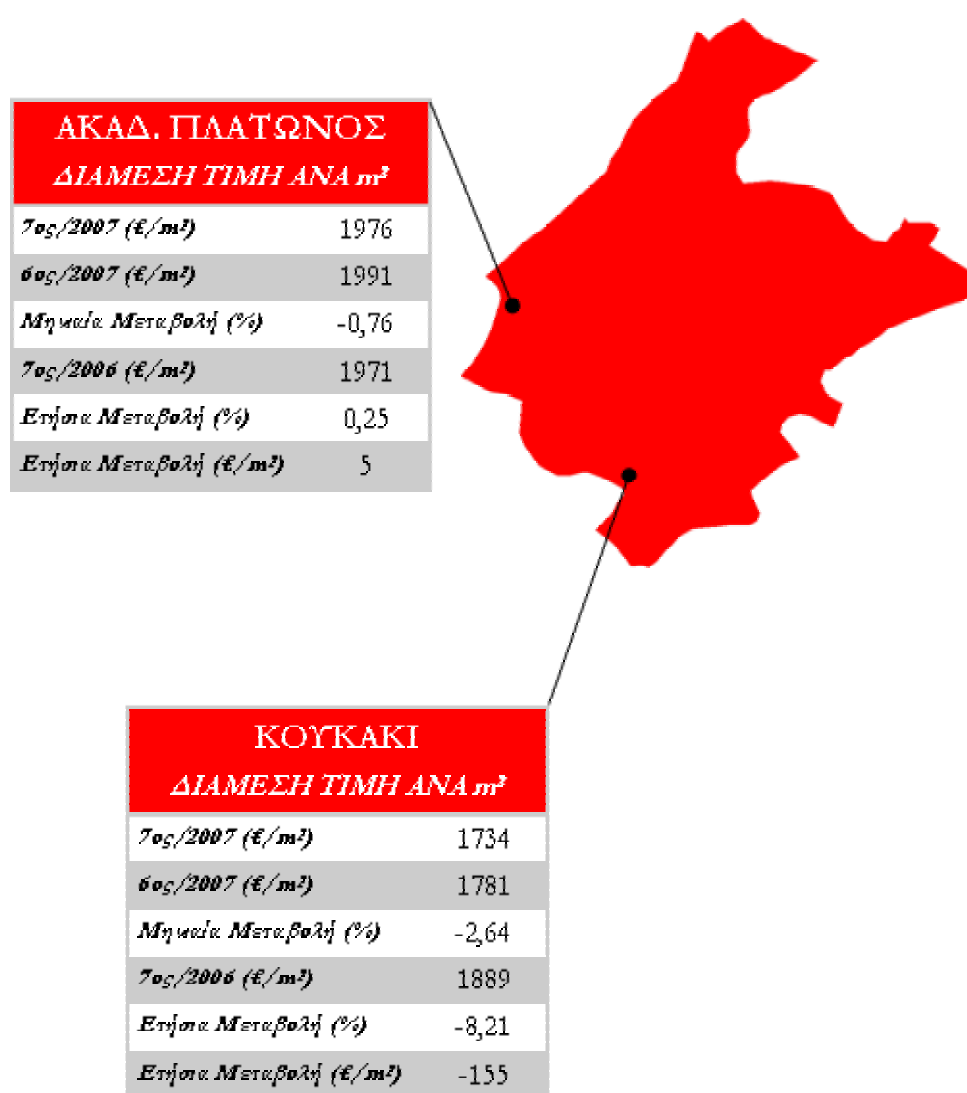


ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2227
6ος/2007 (€/m ²)	2254
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-1,19
7ος/2006 (€/m ²)	2302
Ετήσια Μεταβολή (%)	-3,25
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-75

ΑΓΙΟΣ ΑΡΤΕΜΙΟΣ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2235
6ος/2007 (€/m ²)	2391
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-6,52
7ος/2006 (€/m ²)	2272
Ετήσια Μεταβολή (%)	-1,61
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-37

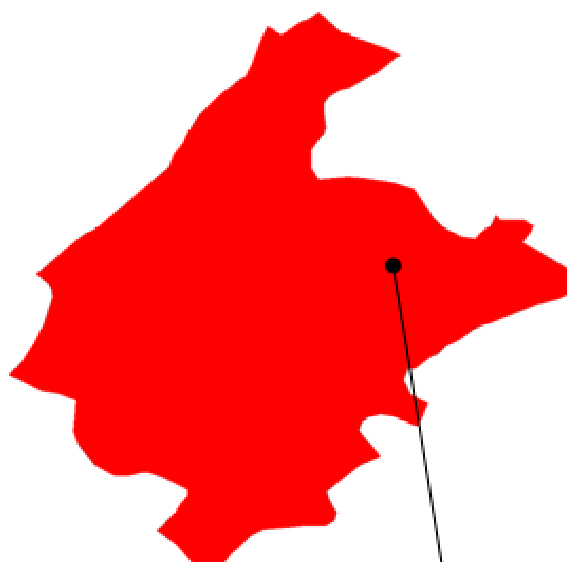
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

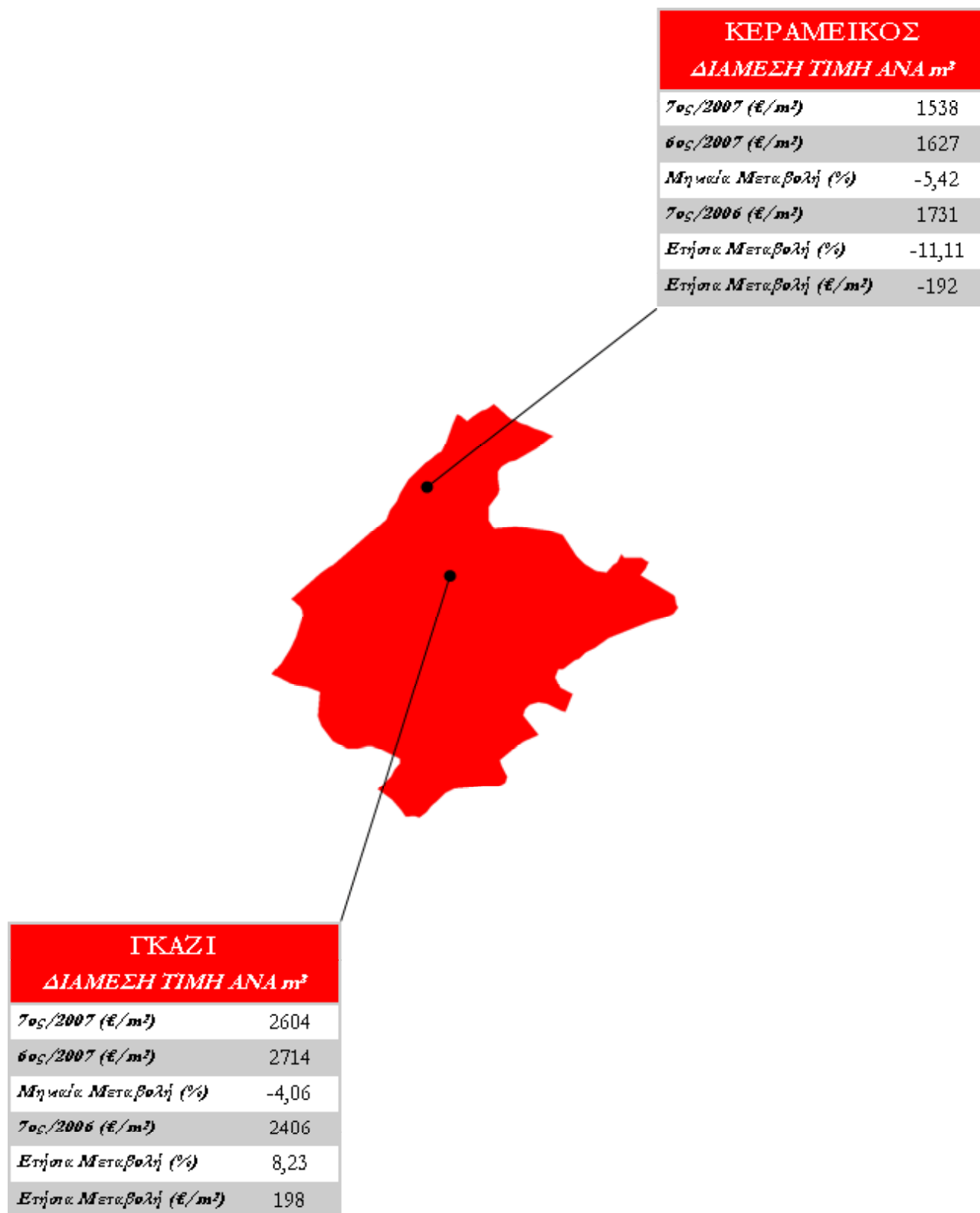
Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α



ΓΚΥΖΙ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	1885
6ος/2007 (€/m ²)	1867
Μηνιαία Μεταβολή (%)	0,99
7ος/2006 (€/m ²)	2170
Ετήσια Μεταβολή (%)	-13,12
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-285

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

II. Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Α΄

Όσον αφορά συνολικά στη Ζώνη Α΄ έχουμε τα εξής:

Ζώνη	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΖΩΝΗ Α΄	3,86	2,35	8,97	7,46

Τα στοιχεία του πίνακα 1.Α.3 δίδονται περαιτέρω κατά περιοχές, οι αποδόσεις:

- Η καθαρή απόδοση κυμαίνεται από 1,4% για την Ακρόπολη έως 3,5% στο Μεταξουργείο.
- Η συνολική καθαρή απόδοση κυμαίνεται από -15,16% (Λόφος Σκουζέ) έως 57,61% στην Ακρόπολη.

Πίνακας 1.Α.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Α΄				
Περιοχή	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΑΓΙΟΣ ΑΡΤΕΜΙΟΣ	3,63	2,21	9,61	8,20
ΑΓΙΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ	4,59	2,80	5,95	4,16
ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	5,33	3,25	5,82	3,74
ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ	4,80	2,93	2,80	0,93
ΑΚΑΔΗΜΙΑ ΠΛΑΤΩΝΟΣ	3,31	2,02	12,15	10,86
ΑΚΡΟΠΟΛΗ	2,29	1,40	58,50	57,61
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	3,75	2,29	9,28	7,82
ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ	3,58	2,18	22,72	21,33
ΓΚΥΖΗ	3,36	2,05	-0,96	-2,27
ΓΟΥΔΙ	2,92	1,78	-4,24	-5,38
ΕΞΑΡΧΕΙΑ	3,60	2,20	6,91	5,51
ΙΛΙΣΙΑ	3,53	2,15	5,83	4,45
ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ	5,65	3,44	6,64	4,43
ΚΟΛΩΝΟΣ	3,43	2,09	9,46	8,12
ΚΟΥΚΑΚΙ	3,94	2,40	-4,58	-6,12
ΚΥΨΕΛΗ	4,20	2,56	2,55	0,91
ΛΟΦΟΣ ΣΚΟΥΖΕ	3,92	2,39	-13,63	-15,16
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ	4,17	2,55	16,49	14,87
ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ	5,73	3,50	10,84	8,60
ΜΕΤΣ	4,11	2,51	9,01	7,41
ΝΕΑΠΟΛΗ	4,27	2,61	-6,48	-8,14
ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ	3,72	2,27	8,31	6,86
ΟΜΟΝΟΙΑ	5,68	3,47	4,84	2,62
ΠΑΓΚΡΑΤΙ	3,60	2,20	5,89	4,49
ΠΑΤΗΣΙΑ	3,88	2,36	4,83	3,32
ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ	3,09	1,88	28,36	27,16
ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΜΕΡΙΚΗΣ	4,49	2,74	4,05	2,30
ΠΛΑΤΕΙΑ ΒΑΘΗΣ	5,33	3,25	25,90	23,82
ΠΛΑΤΕΙΑ ΒΙΚΤΩΡΙΑΣ	5,35	3,26	3,66	1,57
ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΟΛΙΑΤΣΟΥ	4,80	2,93	-2,47	-4,34
ΠΛΑΤΕΙΑ ΜΑΒΙΛΗ	4,15	2,53	21,29	19,67
ΣΕΠΟΛΙΑ	3,78	2,30	11,63	10,16
ΣΤΑΘΜΟΣ ΛΑΡΙΣΗΣ	4,15	2,53	24,64	23,02
ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ	3,44	2,10	3,19	1,85

Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΙΛΑ - ΕΛΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)

1.2 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Β΄



I. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

II. ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΛΟΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής Ανά Τ.Μ.

Πίνακας 1.B.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Β' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
ΜΗΝΑΣ	ΟΡΟΦΟΣ				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	2.537	2.609	2.694	2.670	2.609
Αύγουστος	2.589	2.651	2.760	2.642	2.609
Σεπτέμβριος	2.601	2.691	2.760	2.704	2.727
Οκτώβριος	2.623	2.742	2.833	2.662	2.612
Νοέμβριος	2.661	2.760	2.844	2.698	2.682
Δεκέμβριος	2.692	2.791	2.857	2.757	2.564
2007					
Ιανουάριος	2.654	2.763	2.882	2.861	2.583
Φεβρουάριος	2.654	2.776	2.899	2.892	2.621
Μάρτιος	2.687	2.791	2.896	2.879	2.647
Απρίλιος	2.750	2.857	2.917	2.895	2.643
Μάιος	2.714	2.817	2.887	2.885	2.594
Ιούνιος	2.667	2.762	2.905	2.827	2.643
Ιούλιος	2.700	2.796	2.826	2.921	2.750
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στη Ζώνη Β': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

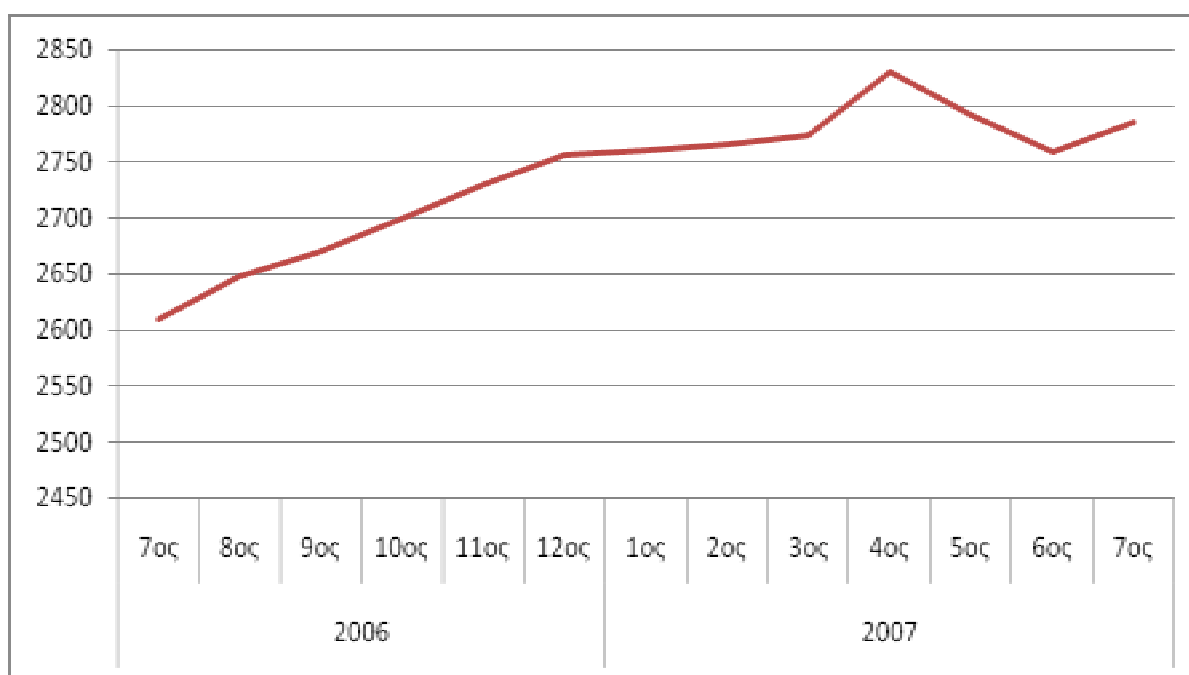
ΖΩΝΗ Β'

Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.B.2 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 αυξήθηκε κατά 0,98%, ενώ η διάμεσος τιμή μειώθηκε κατά 0,21% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Β' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 6,64%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 1,13%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Β' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη Β'.

Πίνακας 1.Β.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Β: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	2.609	110	-
Αύγουστος	2.647	112	1,46
Σεπτέμβριος	2.670	113	0,87
Οκτώβριος	2.700	114	1,12
Νοέμβριος	2.730	115	1,11
Δεκέμβριος	2.756	116	0,95
2007			
Ιανουάριος	2.761	116	0,18
Φεβρουάριος	2.766	117	0,18
Μάρτιος	2.774	117	0,29
Απρίλιος	2.831	119	2,05
Μάιος	2.792	118	-1,38
Ιούνιος	2.759	116	-1,18
Ιούλιος	2.786	118	0,98
Ετήσια Μεταβολή	177 /m²	7%	6,64%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m²
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΖΩΝΗΣ Β΄: ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- **Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Β΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Β΄

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Β΄ Ζώνης δείχνουν ότι:

Η περιοχή του **Κρυονερίου** με ετήσια μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **18,65%** είναι στην κορυφή της Β΄ Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών :

Άγιος Στέφανος 14,19%

Παπάγου 12,67%

Δροσιά 11,71%

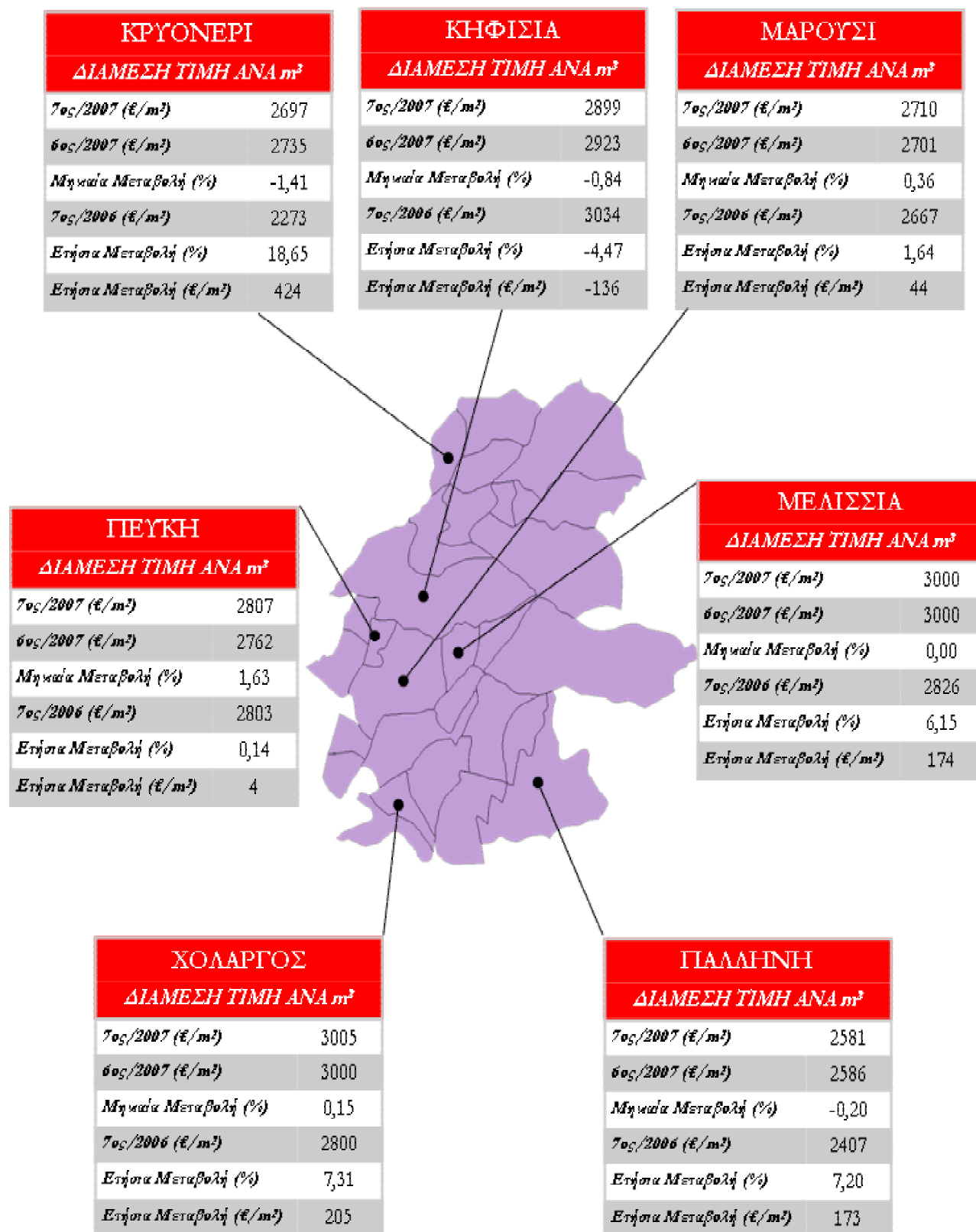
Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Ψυχικό με -10,07%

Κηφισιά με -4,47%

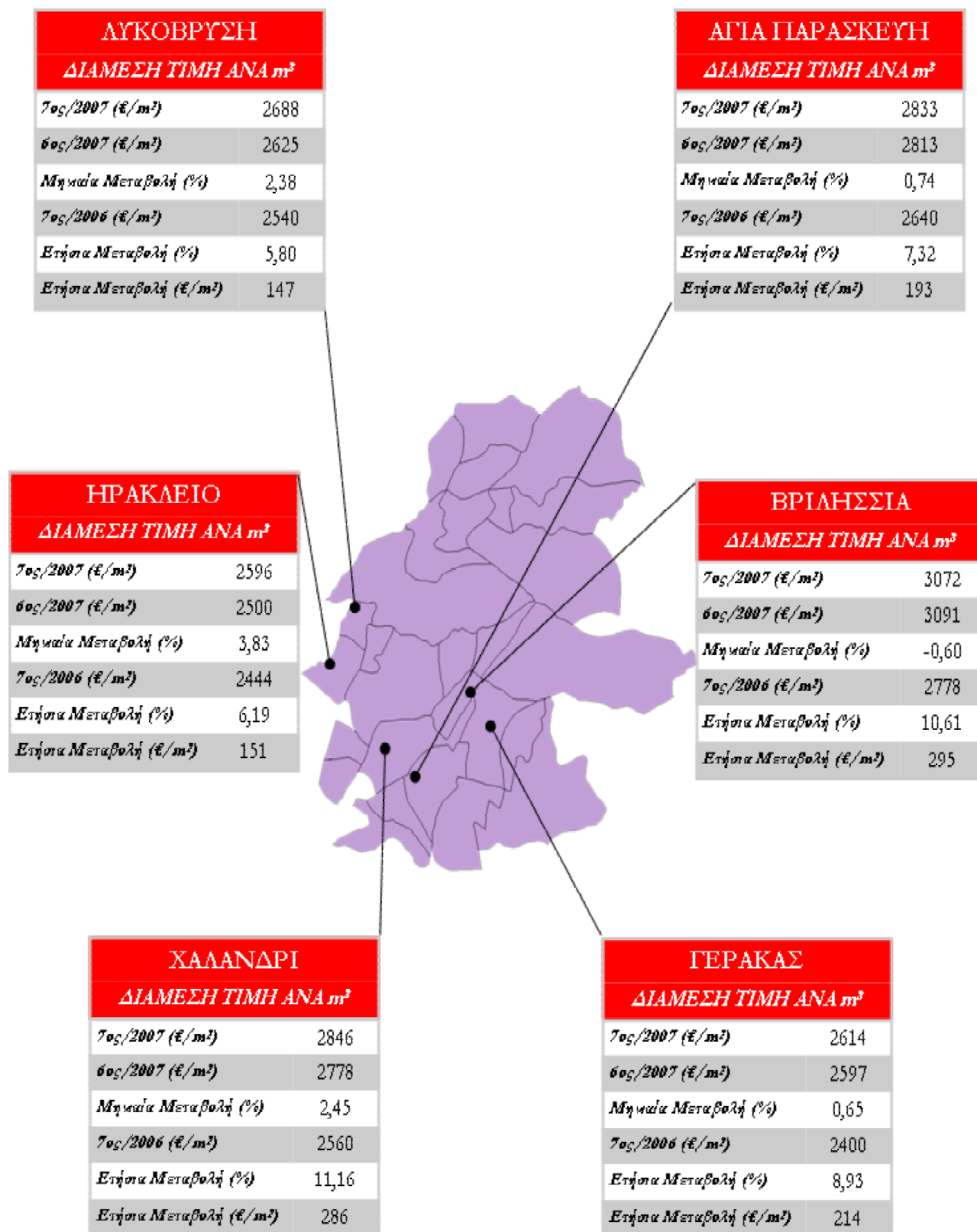
Αναλυτικά η εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής m^2 για τις περιοχές της Β΄ Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Β



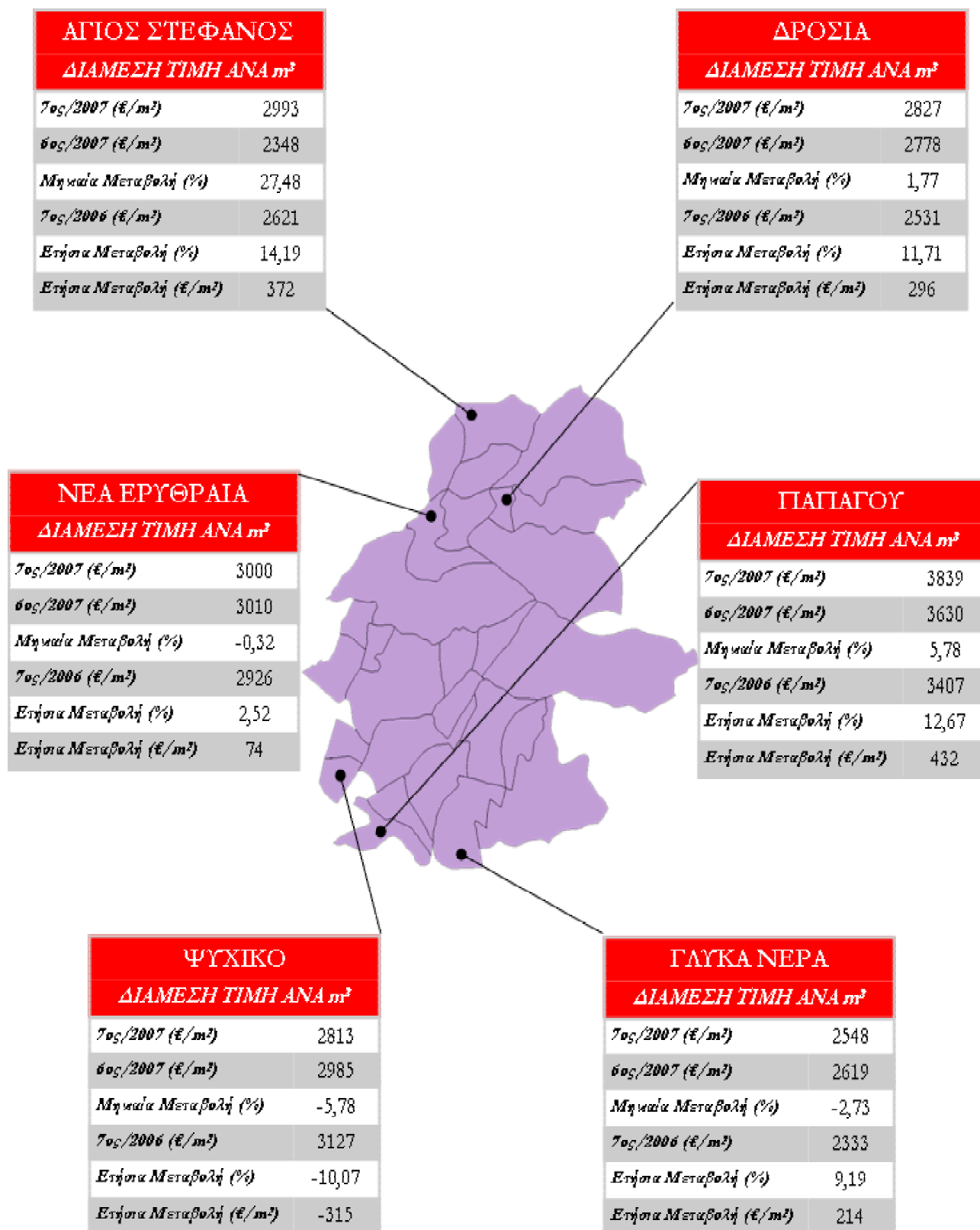
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Β



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Β



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

II. Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Β΄

Όσον αφορά συνολικά στη Ζώνη Β΄ έχουμε τα εξής:

Ζώνη	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΖΩΝΗ Β	3,24	1,98	10,31	9,04

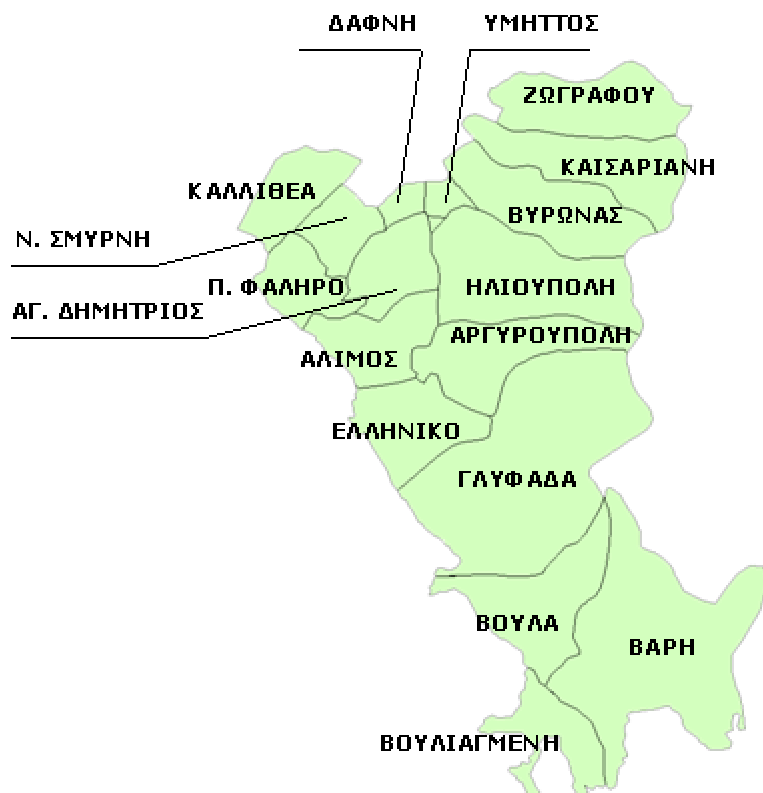
Τα παρατιθέμενα στον πίνακα 1.Β.3 στατιστικά στοιχεία δείχνουν σαφώς ότι:

Η καθαρή απόδοση κυμαίνεται από 1,6% για τη Δροσιά έως 2,23% για τα Γλυκά Νερά.

Όμως ο δείκτης της συνολικής καθαρής απόδοσης δείχνει η περιοχή του Παπάγου (22,70%) ξεπερνά το 20%.

Πίνακας 1.Β.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Β΄				
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΑΠΟΔΟΣΗ(%)	ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΔΟΣΗ(%)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΑΠΟΔΟΣΗ(%)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΔΟΣΗ(%)
ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	3,00	1,83	12,86	11,69
ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ	3,05	1,86	14,97	13,78
ΓΕΡΑΚΑΣ	3,23	1,97	13,77	12,51
ΓΛΥΚΑ ΝΕΡΑ	3,65	2,23	12,90	11,48
ΔΡΟΣΙΑ	2,62	1,60	3,22	2,20
ΕΚΑΛΗ	2,91	1,77	-2,39	-3,53
ΗΡΑΚΛΕΙΟ	3,11	1,90	8,32	7,10
ΚΗΦΙΣΙΑ	3,12	1,90	4,28	3,07
ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ	3,20	1,95	10,98	9,73
ΜΑΡΟΥΣΙ	3,23	1,97	7,81	6,55
ΜΕΛΙΣΣΙΑ	3,00	1,83	11,04	9,87
ΝΕΑ ΕΡΥΘΡΑΙΑ	3,60	2,20	6,17	4,76
ΠΑΛΛΗΝΗ	3,32	2,02	9,29	8,00
ΠΑΠΑΓΟΥ	2,81	1,71	23,79	22,70
ΠΕΥΚΗ	3,44	2,10	8,98	7,64
ΧΑΛΑΝΔΡΙ	3,11	1,90	8,75	7,53
ΧΟΛΑΡΓΟΣ	3,08	1,88	-0,02	-1,22
ΨΥΧΙΚΟ	3,19	1,94	10,33	9,09
<i>Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΔΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)</i>				

1.3 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Γ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

2. ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 1.Γ.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσου τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Γ΄ ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
ΜΗΝΑΣ	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	2.500	2.610	2.711	2.684	2.784
Αύγουστος	2.446	2.634	2.670	2.667	2.813
Σεπτέμβριος	2.500	2.604	2.700	2.688	2.800
Οκτώβριος	2.500	2.597	2.667	2.685	2.739
Νοέμβριος	2.509	2.643	2.704	2.756	2.813
Δεκέμβριος	2.543	2.720	2.727	2.737	2.864
2007					
Ιανουάριος	2.583	2.800	2.824	2.786	2.833
Φεβρουάριος	2.571	2.774	2.782	2.800	2.857
Μάρτιος	2.600	2.788	2.765	2.815	2.867
Απρίλιος	2.577	2.750	2.778	2.767	2.850
Μάιος	2.587	2.707	2.692	2.769	2.895
Ιούνιος	2.633	2.727	2.758	2.906	2.860
Ιούλιος	2.559	2.745	2.807	2.917	2.829
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στη Ζώνη Γ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

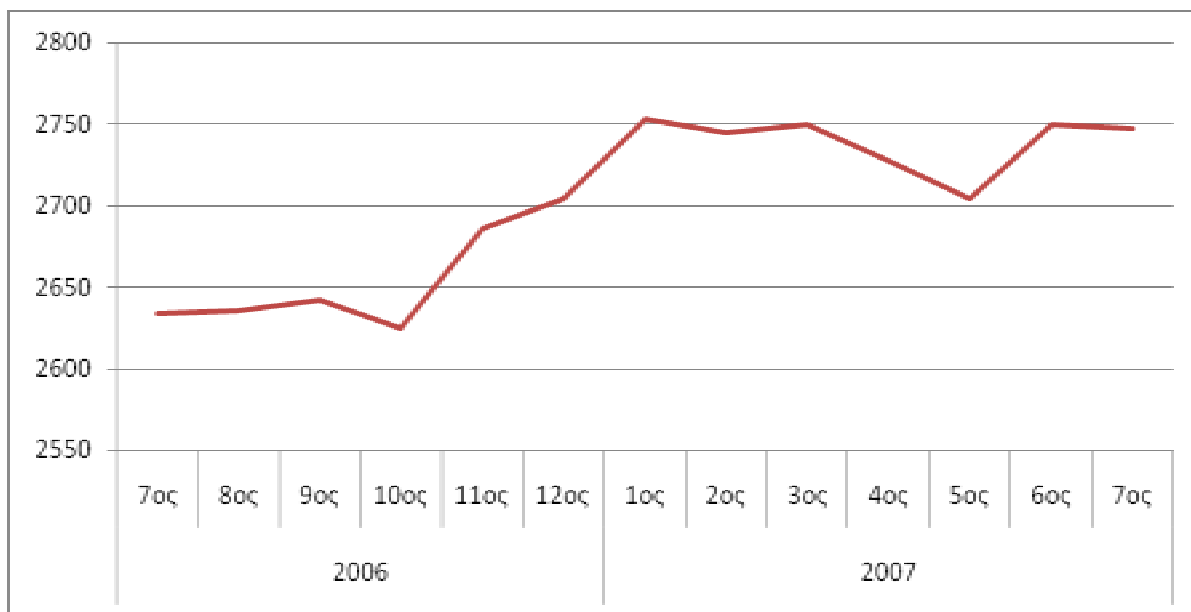
ΖΩΝΗ Γ΄

Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.Γ.2 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 0,11, ενώ η διάμεσος τιμή αυξήθηκε κατά 1,59% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Γ΄ Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 4,27%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 1,62%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Γ΄ Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη Γ΄.

Πίνακας 1.Γ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Γ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	2.634	113	-
Αύγουστος	2.636	113	0,08
Σεπτέμβριος	2.642	113	0,23
Οκτώβριος	2.625	112	-0,64
Νοέμβριος	2.686	115	2,32
Δεκέμβριος	2.704	116	0,67
2007			
Ιανουάριος	2.753	118	1,81
Φεβρουάριος	2.745	117	-0,29
Μάρτιος	2.750	118	0,18
Απρίλιος	2.727	117	-0,84
Μάιος	2.704	116	-0,84
Ιούνιος	2.750	118	1,70
Ιούλιος	2.747	117	-0,11
Ετήσια Μεταβολή	113 €/m²	5%	4,27%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²)
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΖΩΝΗΣ Γ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- **Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές στη Ζώνη Γ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Γ'**

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Γ' Ζώνης δείχνουν ότι:

Η περιοχή της **Βουλιαγμένης** με ετήσια μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **19,05%** είναι στην κορυφή της Γ' Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών :

Βύρωνας 11,9%

Βούλα 8,72%.

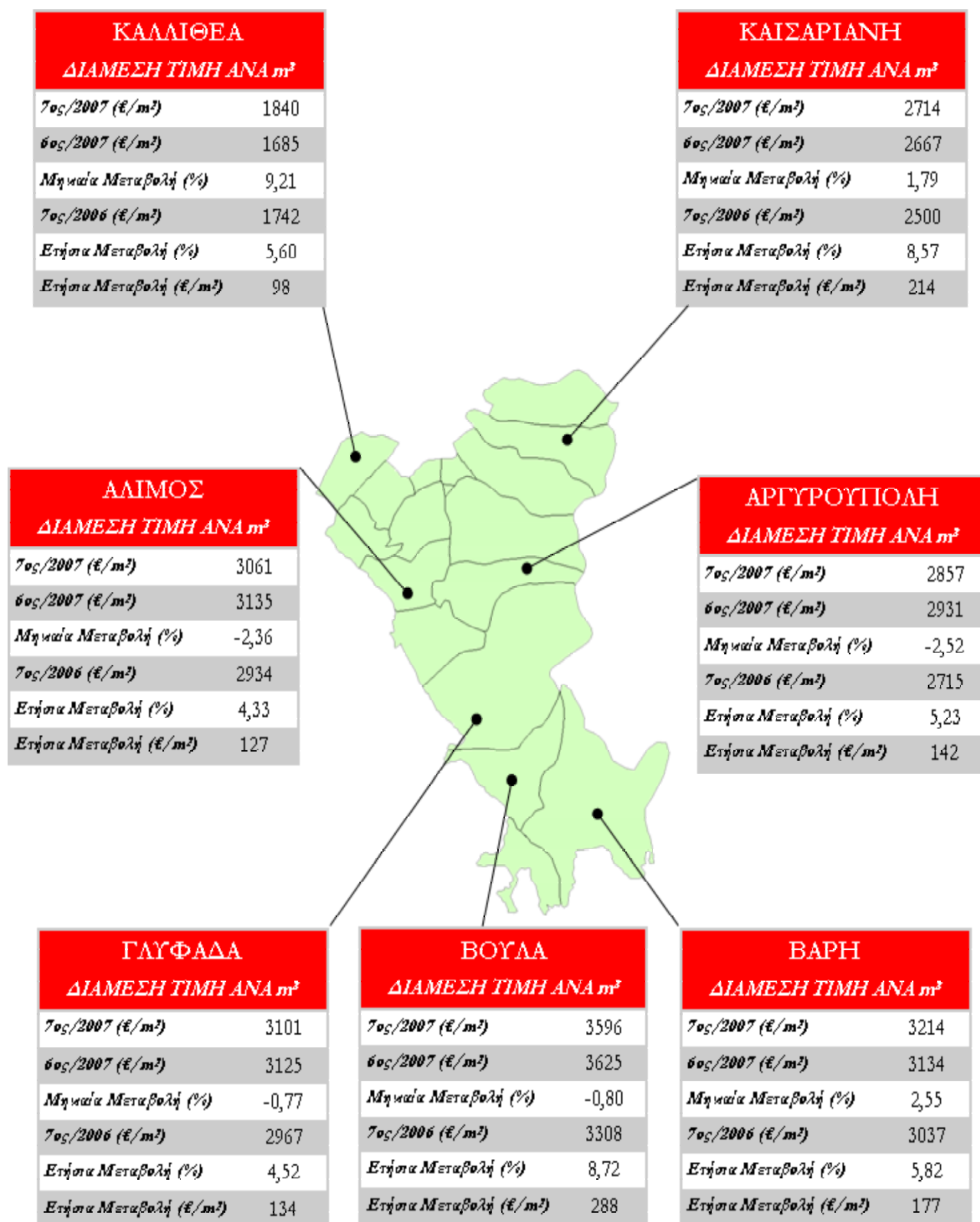
Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Ζωγράφου με 1,05%

Παλαιό Φάληρο με 1,15%.

Αναλυτικά η εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής m^2 για τις περιοχές της Γ' Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Γ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

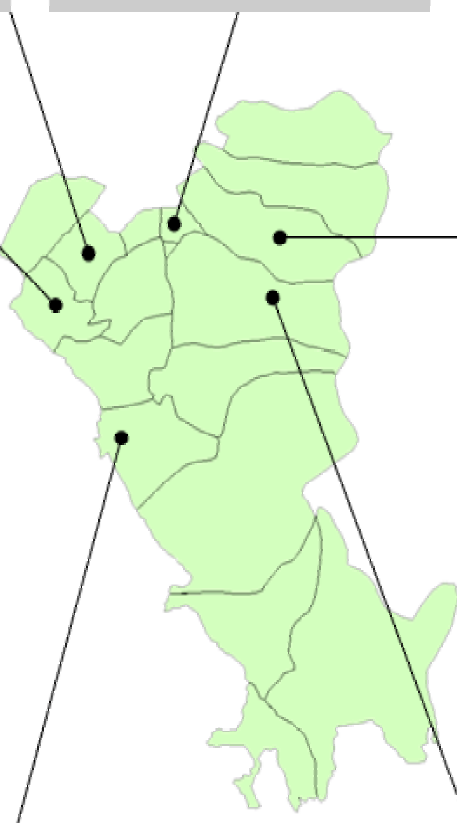
Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Γ

Ν. ΣΜΥΡΝΗ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
Τος/2007 (€/m ²)	2569
6ος/2007 (€/m ²)	2647
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-2,93
Τος/2006 (€/m ²)	2500
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,78
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	69

ΔΑΦΝΗ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
Τος/2007 (€/m ²)	2500
6ος/2007 (€/m ²)	2431
Μηνιαία Μεταβολή (%)	2,82
Τος/2006 (€/m ²)	2360
Ετήσια Μεταβολή (%)	5,91
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	140

ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
Τος/2007 (€/m ²)	2754
6ος/2007 (€/m ²)	2849
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-3,36
Τος/2006 (€/m ²)	2722
Ετήσια Μεταβολή (%)	1,15
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	31

ΒΥΡΩΝΑΣ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
Τος/2007 (€/m ²)	2378
6ος/2007 (€/m ²)	2286
Μηνιαία Μεταβολή (%)	4,04
Τος/2006 (€/m ²)	2125
Ετήσια Μεταβολή (%)	11,90
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	253

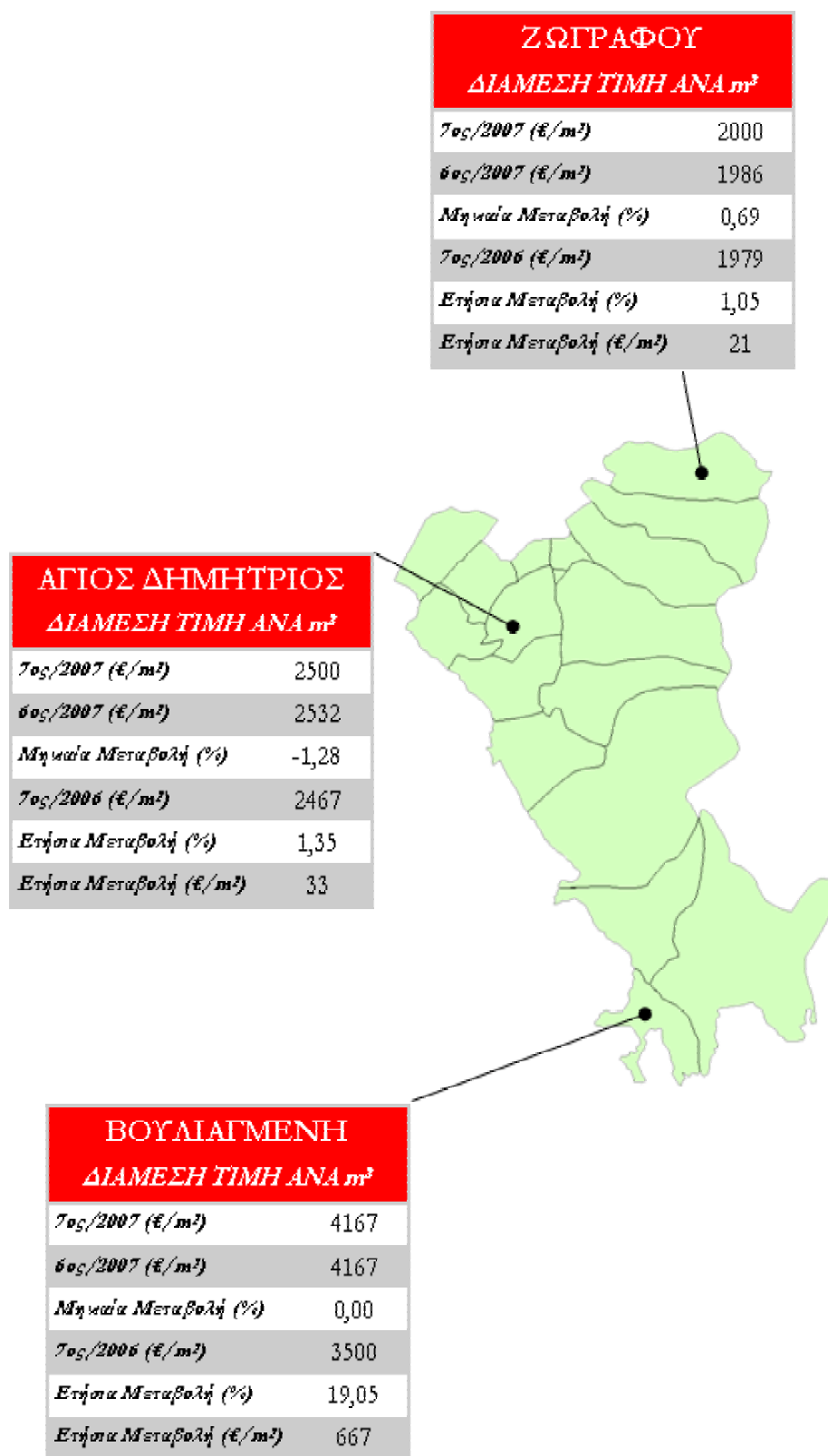


ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
Τος/2007 (€/m ²)	3100
6ος/2007 (€/m ²)	3118
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,58
Τος/2006 (€/m ²)	2989
Ετήσια Μεταβολή (%)	3,70
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	111

ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
Τος/2007 (€/m ²)	2767
6ος/2007 (€/m ²)	2782
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,53
Τος/2006 (€/m ²)	2643
Ετήσια Μεταβολή (%)	4,70
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	124

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Γ



Πηγή: Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

II. Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Γ΄

Όσον αφορά συνολικά στη Ζώνη Γ΄ έχουμε τα εξής:

Ζώνη	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΖΩΝΗ Γ΄	3,00	1,83	7,27	6,10

Πίνακας 1.Γ.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Γ΄				
Περιοχή	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	2,97	1,81	9,55	8,40
ΑΛΙΜΟΣ	2,90	1,77	8,38	7,25
ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ	3,07	1,87	7,24	6,04
ΒΑΡΗ	3,59	2,19	10,97	9,56
ΒΟΥΛΑ	2,35	1,43	16,05	15,13
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	2,51	1,53	15,85	14,87
ΒΥΡΩΝΑΣ	2,84	1,73	13,82	12,71
ΓΛΥΦΑΔΑ	2,81	1,72	10,58	9,48
ΔΑΦΝΗ	3,33	2,03	6,32	5,02
ΕΛΛΗΝΙΚΟ	2,88	1,76	8,75	7,63
ΖΩΓΡΑΦΟΥ	3,53	2,15	-0,24	-1,62
ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	2,87	1,75	9,36	8,24
ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	2,70	1,65	9,85	8,80
ΚΑΛΛΙΘΕΑ	3,57	2,18	5,52	4,13
ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ	2,96	1,81	7,15	5,99
ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ	3,05	1,86	8,87	7,68
Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΔΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)				

Τα στοιχεία του πίνακα 1.Γ.3 δείχνουν ότι:

- Η καθαρή απόδοση βρίσκεται στο διάστημα 1,43 (Βούλα) έως 2,19 (Βάρη).
- Η συνολική καθαρή απόδοση κυμαίνεται ανάμεσα σε -1,62% (Ζωγράφου) και 15,13% (Βούλα).

1.4 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Δ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

2. ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 1.Α.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Δ' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	2.000	2.057	2.193	2.286	2.379
Αύγουστος	2.000	2.021	2.188	2.300	2.375
Σεπτέμβριος	2.000	2.027	2.191	2.294	2.372
Οκτώβριος	2.000	2.056	2.096	2.241	2.375
Νοέμβριος	2.000	2.063	2.167	2.273	2.391
Δεκέμβριος	1.966	2.124	2.125	2.330	2.383
2007					
Ιανουάριος	2.000	2.103	2.113	2.299	2.421
Φεβρουάριος	2.000	2.080	2.150	2.330	2.426
Μάρτιος	2.020	2.071	2.188	2.313	2.426
Απρίλιος	2.034	2.115	2.190	2.344	2.412
Μάιος	2.027	2.117	2.212	2.382	2.419
Ιούνιος	2.060	2.115	2.222	2.347	2.485
Ιούλιος	2.061	2.100	2.223	2.406	2.441
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στη Ζώνη Δ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

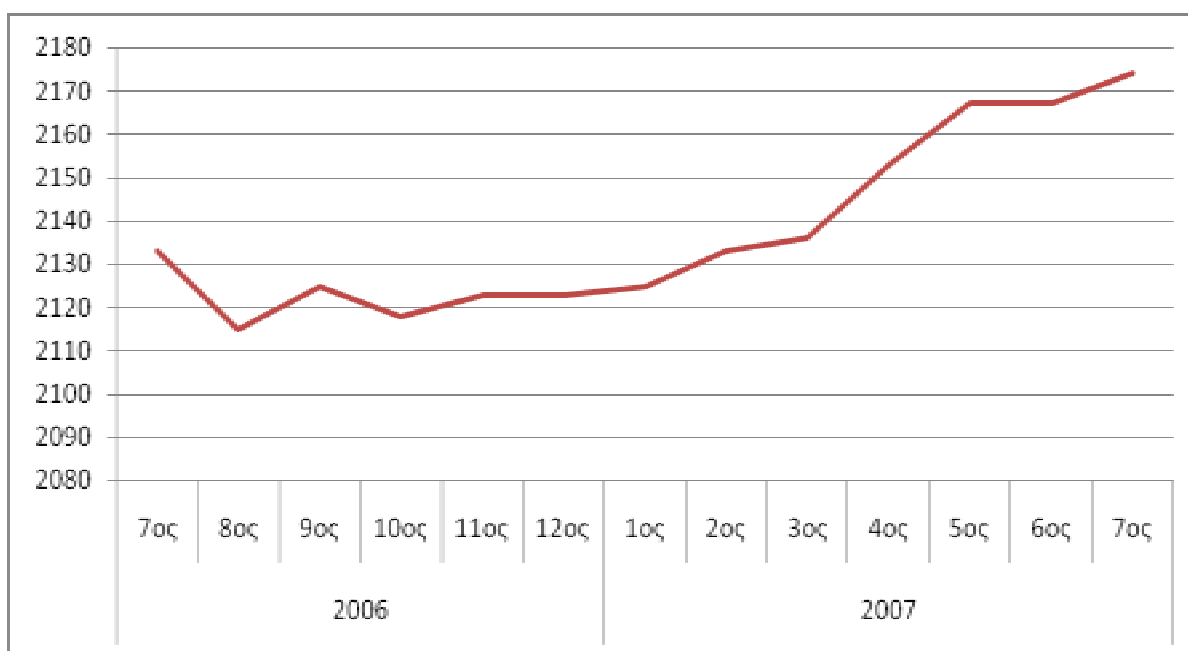
ΖΩΝΗ Δ'

Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.Α.2 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 αυξήθηκε κατά 0,32%, ενώ η διάμεσος τιμή αυξήθηκε κατά 0,32 ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Δ' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 1,92%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 2,38%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Δ' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη Δ'.

Πίνακας 1.Α.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Δ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	2.133	116	-
	2.115	115	-0,84
Σεπτέμβριος	2.125	115	0,47
Οκτώβριος	2.118	115	-0,33
Νοέμβριος	2.123	115	0,24
Δεκέμβριος	2.123	115	0,00
2007			
Ιανουάριος	2.125	115	0,09
Φεβρουάριος	2.133	116	0,38
Μάρτιος	2.136	116	0,14
Απρίλιος	2.153	117	0,80
Μάιος	2.167	118	0,65
Ιούνιος	2.167	118	0,00
Ιούλιος	2.174	118	0,32
Ετήσια Μεταβολή	41 €/m²	2%	1,92%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²)
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΖΩΝΗΣ Δ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006- ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- **Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Δ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Δ'

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Δ' Ζώνης δείχνουν ότι:

Η **Χαϊδάρη** με ετήσια μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **14,36%** είναι στην κορυφή της Δ' Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών :

Αιγάλεω 10,25%

Ν. Ιωνία 7,36%.

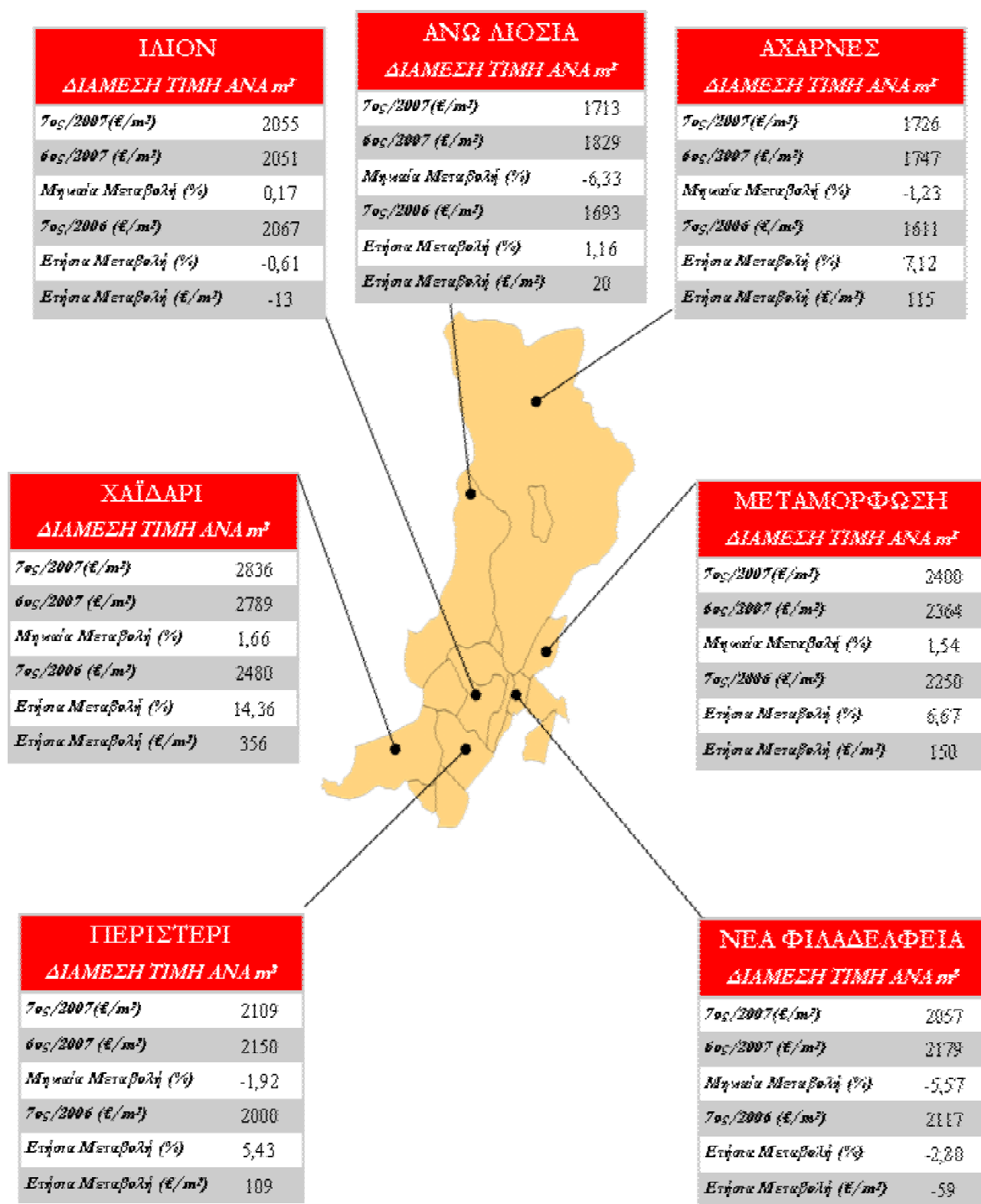
Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Ν.Χαλκηδόνα με -6,69%

Γαλάτσι με -3,23%.

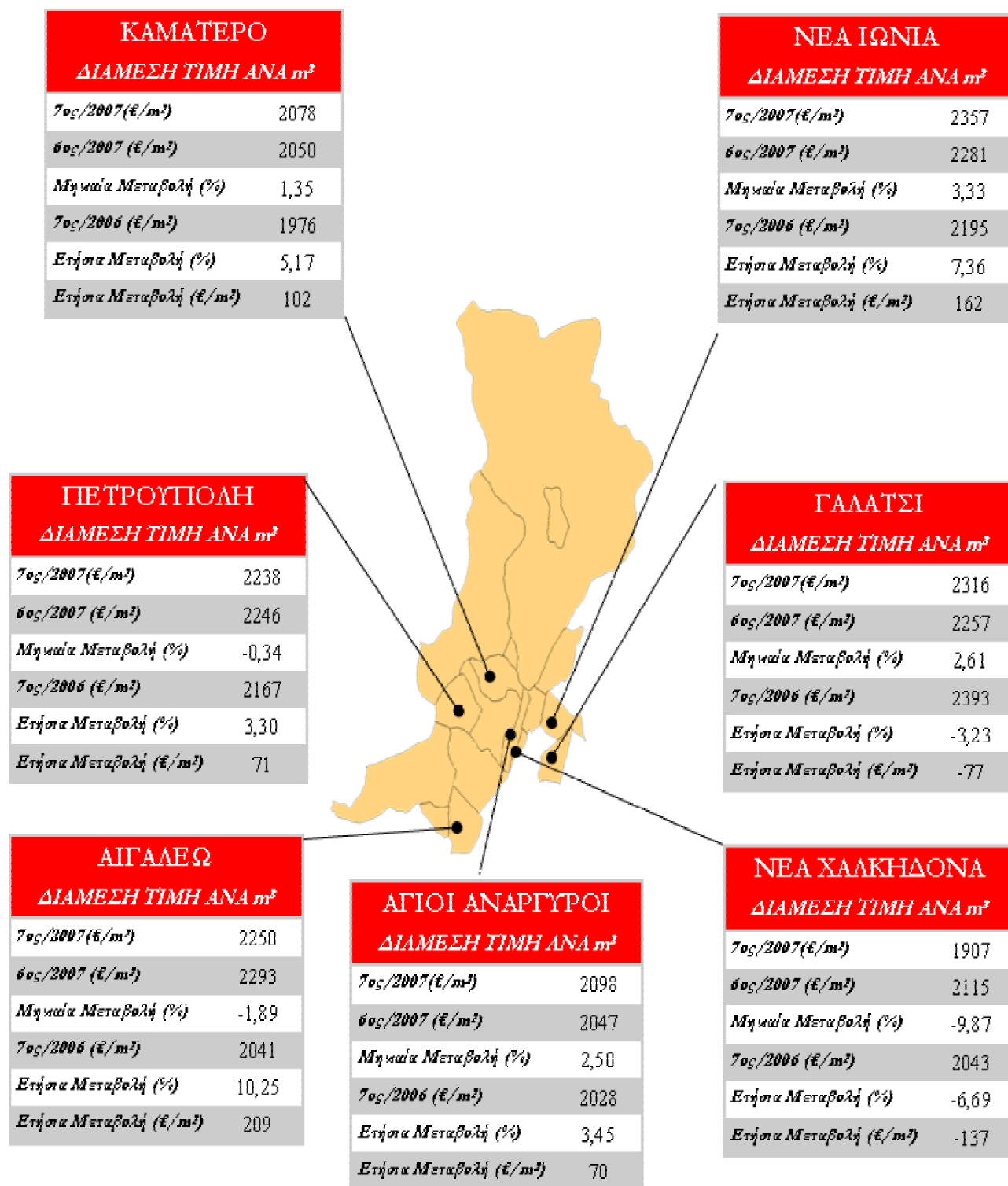
Αναλυτικά η εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής m^2 για τις περιοχές της Δ' Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Δ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Δ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

II. Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Δ΄

Όσον αφορά συνολικά στη Ζώνη Δ΄ έχουμε τα εξής:

Ζώνη	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΖΩΝΗ Δ΄	3,12	1,90	6,58	5,36

Πίνακας 1.Α.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Δ΄				
Περιοχή	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΑΓΙΟΙ ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ	3,21	1,96	5,31	4,06
ΑΙΓΑΛΕΩ	2,74	1,67	17,21	16,14
ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ	3,25	1,98	9,45	8,18
ΑΧΑΡΝΕΣ	3,66	2,23	6,85	5,42
ΓΑΛΑΤΣΙ	3,18	1,94	4,57	3,33
ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΕΣ	2,59	1,58	2,58	1,57
ΙΛΙΟΝ	2,96	1,81	6,56	5,41
ΚΑΜΑΤΕΡΟ	3,64	2,22	11,39	9,97
ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ	3,51	2,14	9,55	8,19
ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ	3,37	2,06	9,20	7,89
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ	3,56	2,17	2,53	1,14
ΝΕΑ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑ	3,04	1,85	8,88	7,69
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	3,23	1,97	3,78	2,52
ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗ	3,06	1,87	9,74	8,55
ΧΑΙΔΑΡΙ	3,14	1,92	3,51	2,28
Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΛΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)				

Τα παρατιθέμενα στον πίνακα 1.Α.3 στατιστικά στοιχεία δείχνουν σαφώς ότι:

- Η καθαρή απόδοση κυμαίνεται από 1,58% για τους Θρακομακεδόνες έως 2,23% για τις Αχαρνές.
- Όμως ο δείκτης της συνολικής καθαρής απόδοσης κυμαίνεται από 1,14% για την Νέα Φιλαδέλφεια έως 16,14% για το Αιγάλεω.

1.5 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ε΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

2. ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διάμεσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 1.Ε.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσου τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Ε' ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	1.737	1.856	2.022	2.120	2.435
Αύγουστος	1.838	1.900	2.200	2.162	2.500
Σεπτέμβριος	1.845	1.918	2.034	2.097	2.500
Οκτώβριος	1.875	1.869	1.972	2.045	2.388
Νοέμβριος	1.809	1.914	1.864	2.054	2.239
Δεκέμβριος	1.927	2.100		2.000	2.276
2007					
Ιανουάριος	1.857	1.910		2.000	
Φεβρουάριος	1.950	1.907		2.032	2.389
Μάρτιος		1.925	2.006	2.011	2.300
	1.844	1.908	2.012	2.039	2.359
Μάιος	1.903	1.910	2.006	2.086	2.384
Ιούνιος	1.900	2.045	2.081	2.067	2.370
Ιούλιος	1.875	1.954	2.000	2.000	2.365
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στη Ζώνη Ε: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

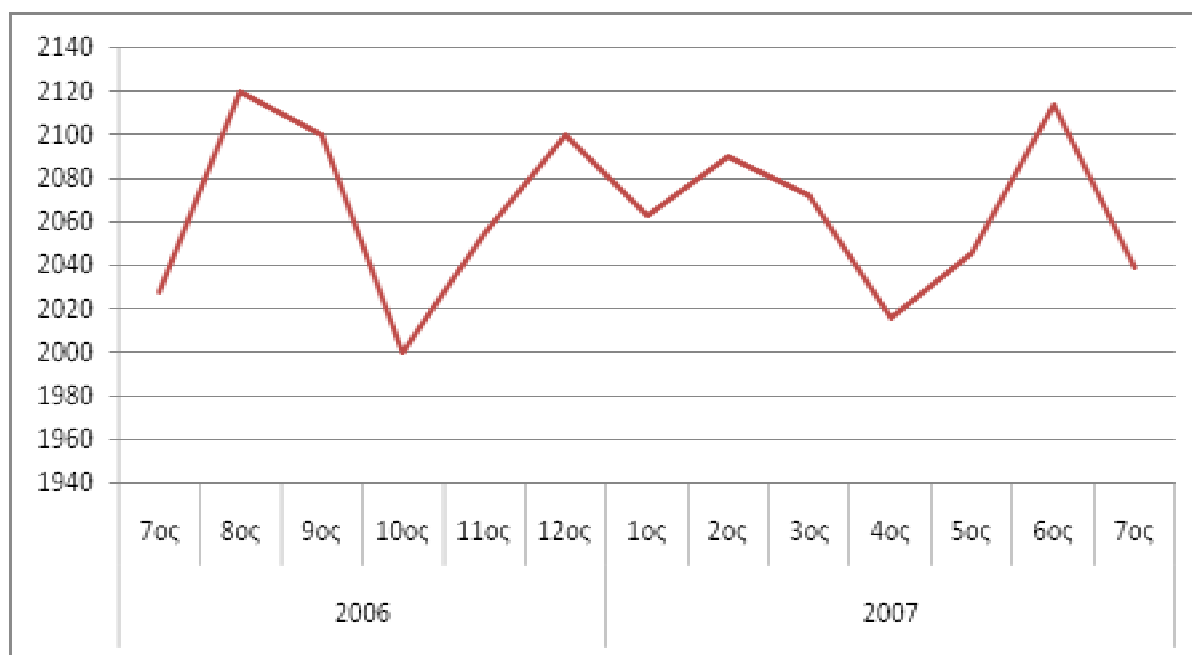
ΖΩΝΗ Ε'

Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.Ε.2. που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 3,55%, ενώ η διάμεσος τιμή μειώθηκε κατά 0,34% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Ε' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 1,02%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών μειώθηκε κατά 2,75%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Ε' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για μείωση των τιμών στη Ζώνη Ε'.

Πίνακας 1.Ε.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Ε': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	2.028	108	-
Αύγουστος	2.120	113	4,54
Σεπτέμβριος	2.100	112	-0,94
Οκτώβριος	2.000	106	-4,76
Νοέμβριος	2.055	109	2,75
Δεκέμβριος	2.100	112	2,19
2007			
Ιανουάριος	2.063	110	-1,76
Φεβρουάριος	2.090	111	1,31
Μάρτιος	2.072	110	-0,86
Απρίλιος	2.016	107	-2,70
Μάιος	2.046	109	1,49
Ιούνιος	2.114	112	3,32
Ιούλιος	2.039	108	-3,55
Ετήσια Μεταβολή	11 €/m²	1%	1,0%

**ΜΗΝΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²)
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΖΩΝΗΣ Ε': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- **Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Ε΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Ε΄

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Ε΄ Ζώνης δείχνουν ότι:

Ο **Αγιος Βασίλειος** με ετήσια μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **13,42%** είναι στην κορυφή της Ε΄ Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών :

Πασαλιμάνι 12,25%

Αγία Σοφία 5,16%.

Η περιοχή με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Ν.Φάληρο με -7,64%.

Αναλυτικά η εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής m^2 για τις περιοχές της Ε΄ Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ε

ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	1944
6ος/2007 (€/m ²)	1947
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,12
7ος/2006 (€/m ²)	1849
Ετήσια Μεταβολή (%)	5,16
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	95

ΚΑΛΛΙΠΟΛΗ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	2429
6ος/2007 (€/m ²)	2429
Μηνιαία Μεταβολή (%)	0,00
7ος/2006 (€/m ²)	2333
Ετήσια Μεταβολή (%)	4,08
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	95

ΚΑΜΙΝΙΑ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	1813
6ος/2007 (€/m ²)	1987
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-8,78
7ος/2006 (€/m ²)	1737
Ετήσια Μεταβολή (%)	4,36
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	76



ΚΑΣΤΕΛΑ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	2235
6ος/2007 (€/m ²)	2281
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-1,99
7ος/2006 (€/m ²)	2175
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,76
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	60

ΠΕΙΡΑΙΑΣ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	1859
6ος/2007 (€/m ²)	1952
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-4,77
7ος/2006 (€/m ²)	1818
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,28
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	41

Πηγή: Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ε

ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2020
6ος/2007 (€/m ²)	2000
Μηνιαία Μεταβολή (%)	1,02
7ος/2006 (€/m ²)	1800
Ετήσια Μεταβολή (%)	12,25
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	220

ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2111
6ος/2007 (€/m ²)	2238
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-5,69
7ος/2006 (€/m ²)	2286
Ετήσια Μεταβολή (%)	-7,64
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-175

ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΕΙΟ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2315
6ος/2007 (€/m ²)	2300
Μηνιαία Μεταβολή (%)	0,65
7ος/2006 (€/m ²)	2259
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,46
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	56



ΦΡΕΑΤΤΥΔΑ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	1923
6ος/2007 (€/m ²)	2177
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-11,68
7ος/2006 (€/m ²)	1961
Ετήσια Μεταβολή (%)	-1,92
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-38

ΑΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2045
6ος/2007 (€/m ²)	2250
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-9,09
7ος/2006 (€/m ²)	1803
Ετήσια Μεταβολή (%)	13,42
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	242

ΠΕΙΡΑΪΚΗ	
ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m²	
7ος/2007 (€/m ²)	2489
6ος/2007 (€/m ²)	2905
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-14,31
7ος/2006 (€/m ²)	2636
Ετήσια Μεταβολή (%)	-5,59
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-147

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

II. Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών Στη Ζώνη Ε΄

Όσον αφορά συνολικά στη Ζώνη Ε΄ έχουμε τα εξής:

Ζώνη	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΖΩΝΗ Ε΄	3,23	1,97	10,09	8,83

Πίνακας 1.Ε.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Ε΄				
Περιοχή	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ	3,38	2,06	7,18	5,87
ΑΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	2,66	1,62	22,28	21,24
ΚΑΛΛΙΠΟΛΗ	2,84	1,73	8,63	7,52
ΚΑΜΙΝΙΑ	3,60	2,20	14,27	12,86
ΚΑΣΤΕΛΑ	2,69	1,64	4,96	3,91
ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ	3,33	2,03	7,09	5,79
ΠΑΣΑΔΙΜΑΝΙ	2,77	1,69	5,69	4,61
ΠΕΙΡΑΙΑΣ	3,60	2,20	16,10	14,70
ΠΕΙΡΑΙΚΗ	2,37	1,44	17,80	16,88
ΦΡΕΑΤΤΥΔΑ	3,31	2,02	29,80	28,51
ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΕΙΟ	3,00	1,83	14,05	12,88
Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΛΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)				

Τα παρατιθέμενα στον πίνακα 1.Ε.3 στατιστικά στοιχεία δείχνουν σαφώς ότι:

- Η καθαρή απόδοση κυμαίνεται από 1,44% για την Πειραιϊκή έως 2,20% για τον Πειραιά και τα Καμίνια.
- Όμως ο δείκτης της συνολικής καθαρής απόδοσης δείχνει ότι η περιοχή της Φρεαττύδας (28,51%) ξεπερνά το 28%.

1.6 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη ΣΤ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

2. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΠΡΟΒΛΕΠΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΜΑΡΚΗΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διάμεσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 1.ΣΤ.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης ΣΤ΄ ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	1.804	1.776	1.929	2.005	2.113
Αύγουστος	1.765	1.704	1.979	2.000	2.071
Σεπτέμβριος	1.771	1.761	1.968	2.000	2.170
Οκτώβριος	1.769	1.821	1.979	2.018	2.093
Νοέμβριος	1.754	1.809	1.961	2.056	2.143
Δεκέμβριος	1.706	1.813	1.846	2.006	2.100
2007					
Ιανουάριος	1.797	1.773	1.929	2.036	2.132
Φεβρουάριος	1.757	1.710	1.923	2.029	2.103
Μάρτιος	1.776	1.700	1.927	2.065	2.130
Απρίλιος	1.806	1.783	1.916	2.078	2.134
Μάιος	1.771	1.755	1.965	2.078	2.138
Ιούνιος	1.789	1.813	1.915	2.083	2.150
Ιούλιος	1.774	1.849	1.817	2.078	2.111
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στη Ζώνη ΣΤ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

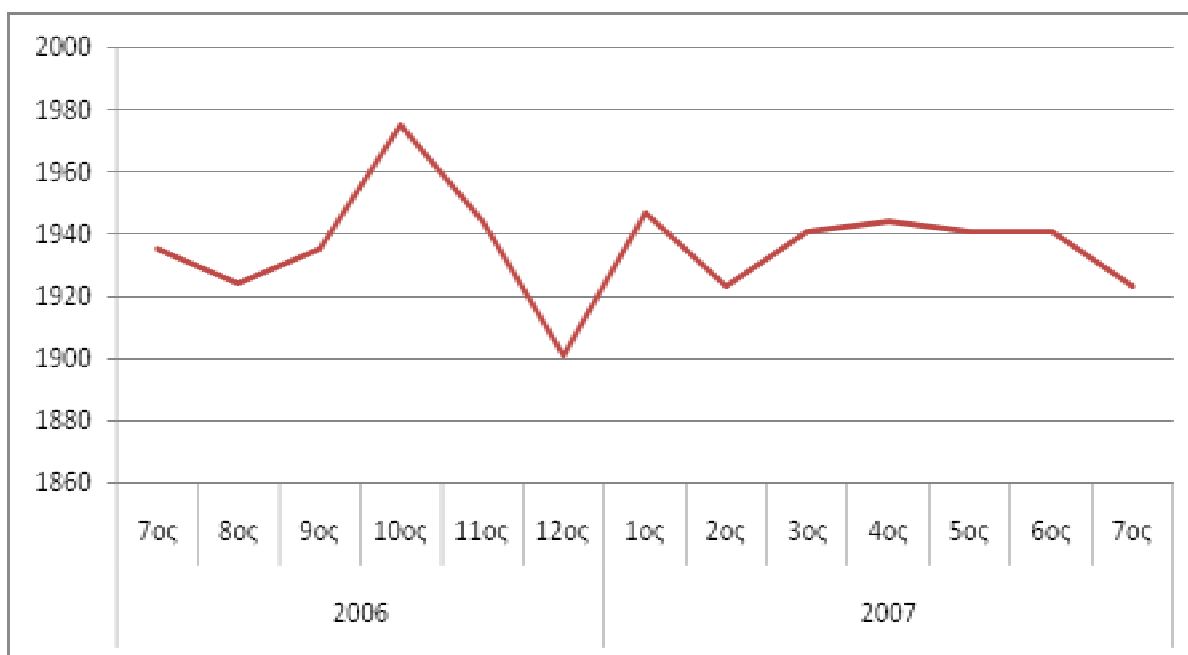
ΖΩΝΗ ΣΤ΄

Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.ΣΤ.2 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 0,93%, ενώ η διάμεσος τιμή μειώθηκε κατά 0,93% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην ΣΤ΄ Ζώνη κατέγραψε ετήσια μείωση ποσοστού 0,52%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 1,2%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της ΣΤ΄ Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη ΣΤ΄.

Πίνακας 1.ΣΤ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	1.935	116	-
Αύγουστος	1.924	115	-0,57
Σεπτέμβριος	1.935	116	0,57
Οκτώβριος	1.975	118	2,07
Νοέμβριος	1.944	116	-1,57
Δεκέμβριος	1.901	114	-2,21
2007			
Ιανουάριος	1.947	117	2,42
Φεβρουάριος	1.923	115	-1,23
Μάρτιος	1.941	116	0,94
Απρίλιος	1.944	116	0,15
Μάιος	1.941	116	-0,15
Ιούνιος	1.941	116	0,00
Ιούλιος	1.923	115	-0,93
Ετήσια Μεταβολή	(12 €/m²)	-1%	-0,52%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²)
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΖΩΝΗΣ ΣΤ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006 - ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤ'

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της ΣΤ' Ζώνης δείχνουν ότι:

Το **Πέραμα** με ετήσια μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **12,28%** είναι στην κορυφή της ΣΤ' Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών :

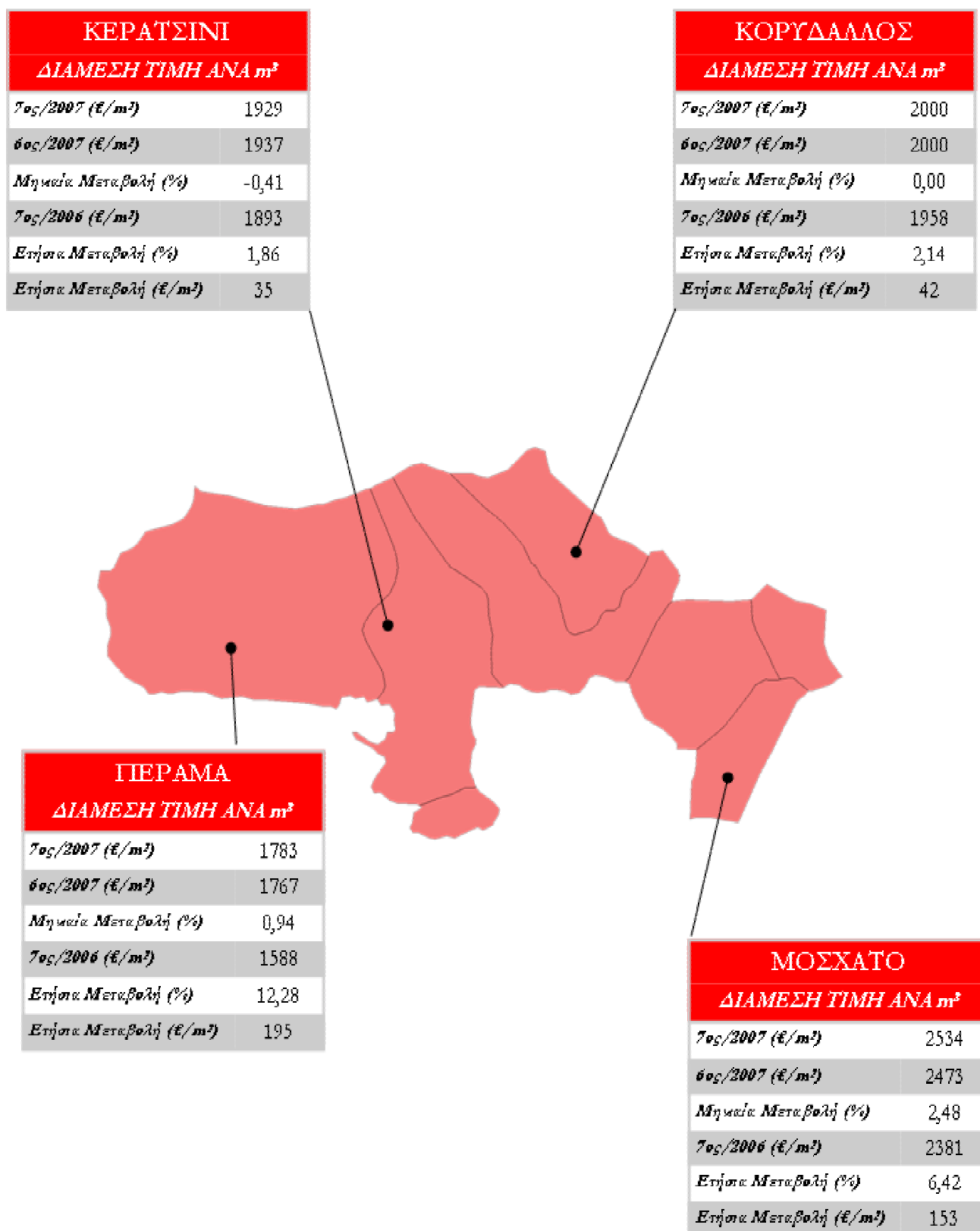
Μοσχάτο 6,42%.

Η περιοχή με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Ταύρος με -8,45%.

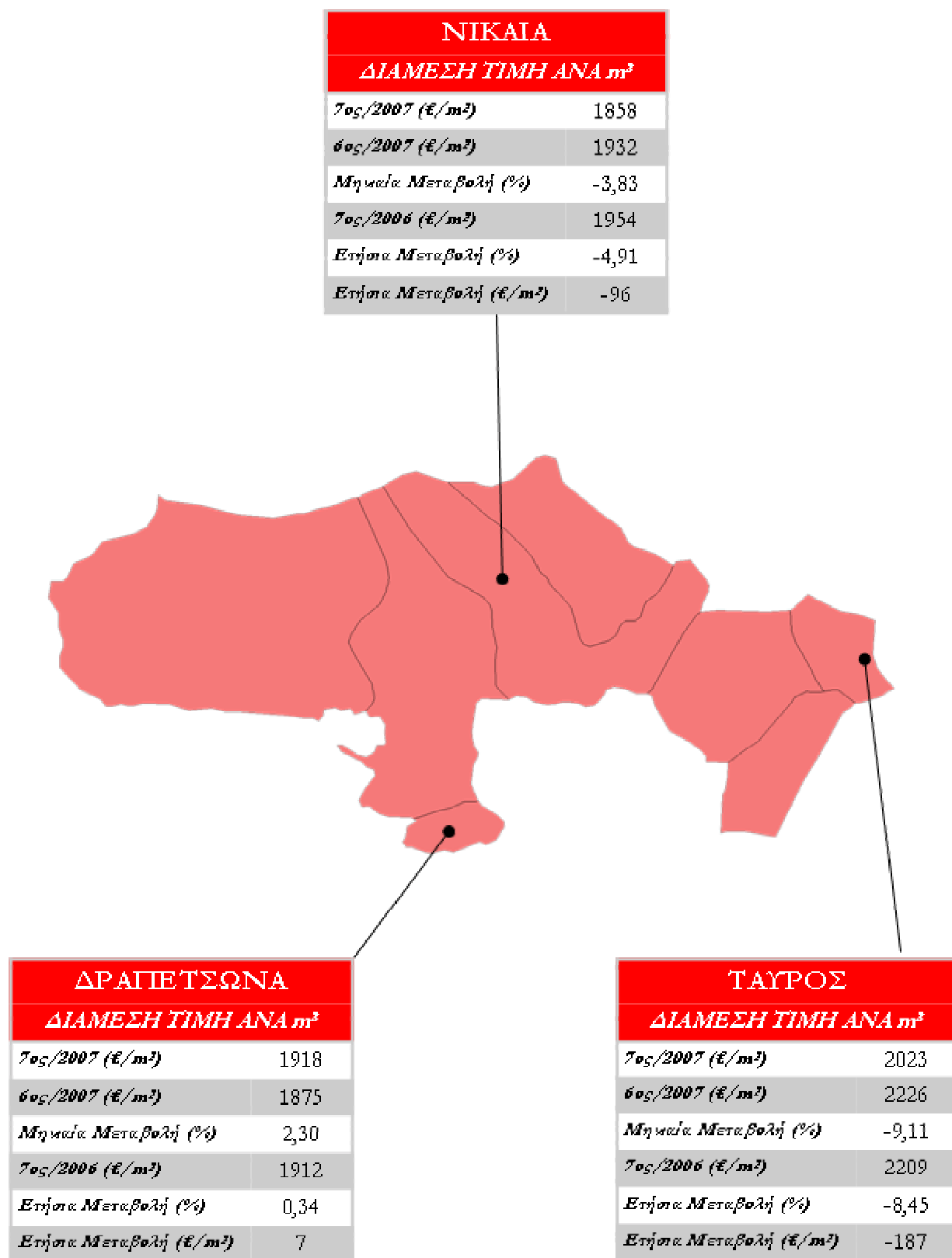
Αναλυτικά η εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής m^2 για τις περιοχές της ΣΤ' Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

II. Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη ΣΤ΄

Όσον αφορά συνολικά στη Ζώνη ΣΤ΄ έχουμε τα εξής:

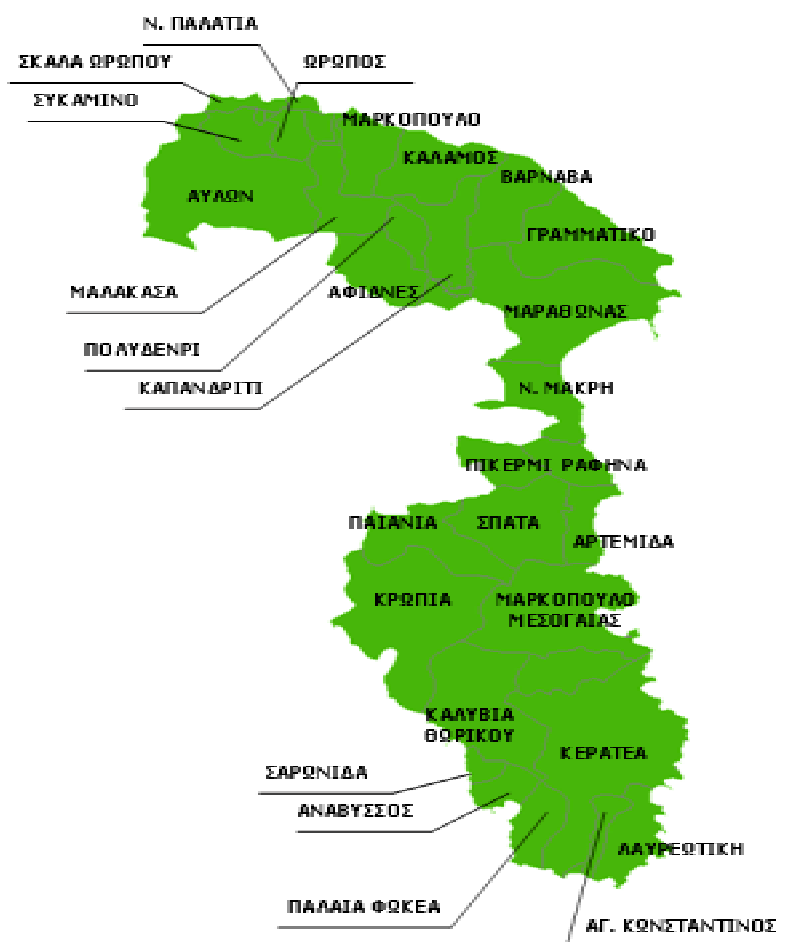
Ζώνη	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΖΩΝΗ ΣΤ΄	3,25	1,98	8,47	7,21

Πίνακας 1.ΣΤ.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη ΣΤ΄				
Περιοχή	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ	3,10	1,89	3,22	2,01
ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ	3,36	2,05	8,89	7,58
ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΣ	3,00	1,83	12,58	11,41
ΜΟΣΧΑΤΟ	3,33	2,03	12,51	11,21
ΝΙΚΑΙΑ	3,16	1,93	8,94	7,71
ΠΕΡΑΜΑ	3,43	2,09	7,35	6,01
ΤΑΥΡΟΣ	2,86	1,74	21,95	20,84
<i>Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΛΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)</i>				

Τα παρατιθέμενα στον πίνακα 1.ΣΤ.3 στατιστικά στοιχεία δείχνουν σαφώς ότι:

- Η καθαρή απόδοση βρίσκεται στο διάστημα 1,74% (Ταύρος) έως 2,09% (Πέραμα)
- Η συνολική καθαρή απόδοση κυμαίνεται ανάμεσα σε 2,01% (Δραπετσώνα) και 20,84% (Ταύρος).

1.7 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ζ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

2. ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διάμεσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 1.Ζ.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ζώνης Ζ ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	2.150	2.152	2.200	1.977	2.727
Αύγουστος	2.173	2.100	2.045	1.940	2.614
Σεπτέμβριος	2.102	2.077	2.021	1.967	2.614
Οκτώβριος	1.909	1.890	1.971	1.944	1.954
Νοέμβριος	2.170	2.076	2.174	2.115	2.599
Δεκέμβριος	2.190	2.108	2.153	2.131	2.417
2007					
Ιανουάριος	2.170	2.091	2.197	2.148	2.272
Φεβρουάριος	2.218	2.095	2.178	2.195	2.083
Μάρτιος	2.199	2.077	2.181	2.174	2.699
Απρίλιος	2.150	2.095	2.182	2.165	1.958
Μάιος	2.181	2.160	2.214	2.174	1.958
Ιούνιος	2.214	2.348	2.233	2.391	1.958
Ιούλιος	2.133	2.245	2.212	2.286	
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στη Ζώνη Ζ΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

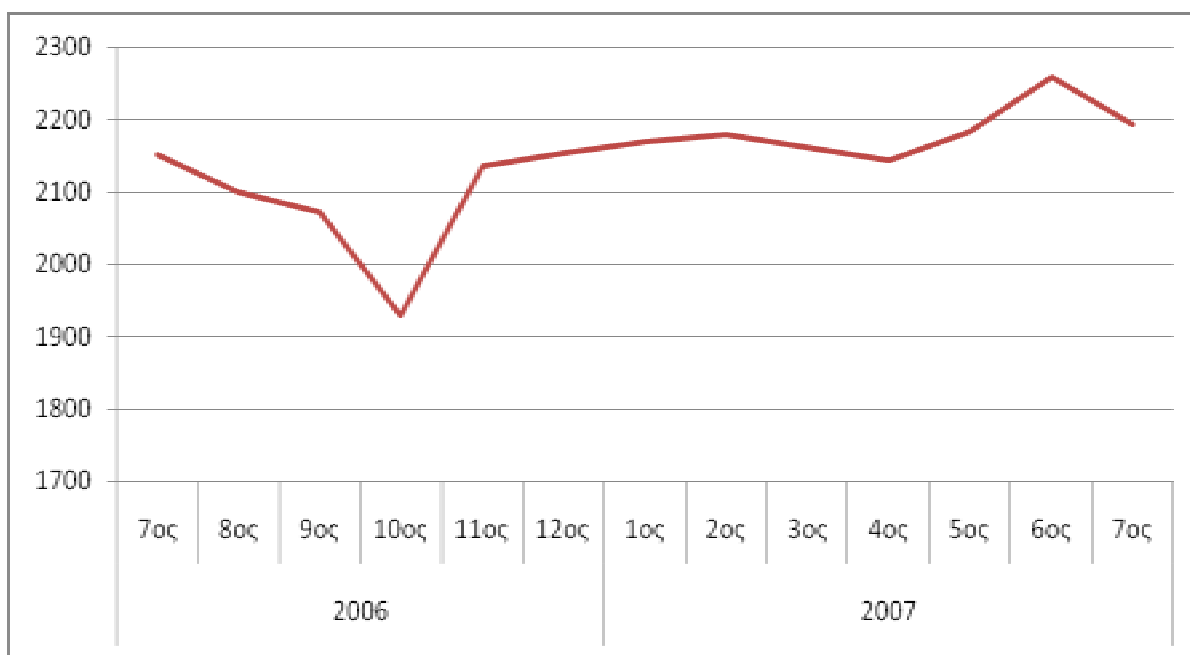
ΖΩΝΗ Ζ΄

Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.Ζ.2 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 2,92%, ενώ η διάμεσος τιμή αυξήθηκε κατά 0,46% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Ζ΄ Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 2,89%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 1,92%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Ζ΄ Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη Ζ΄.

Πίνακας 1.Ζ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	2.150	117	-
Αύγουστος	2.100	114	-2,33
Σεπτέμβριος	2.072	112	-1,33
Οκτώβριος	1.929	105	-6,90
Νοέμβριος	2.136	116	10,73
Δεκέμβριος	2.153	117	0,80
2007			
Ιανουάριος	2.168	118	0,70
Φεβρουάριος	2.178	118	0,46
Μάρτιος	2.160	117	-0,83
Απρίλιος	2.143	116	-0,79
Μάιος	2.182	118	1,82
Ιούνιος	2.258	123	3,48
Ιούλιος	2.192	119	-2,92
Ετήσια Μεταβολή	42 €/m²	2%	2,89%

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²) ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΖΩΝΗΣ Ζ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006- ΙΟΥΛΙΟΣ 2007



- **Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Ζ'

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Ζ' Ζώνης δείχνουν ότι:

Η **Ελευσίνα** με ετήσια μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **32,44%** είναι στην κορυφή της Ζ' Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών :

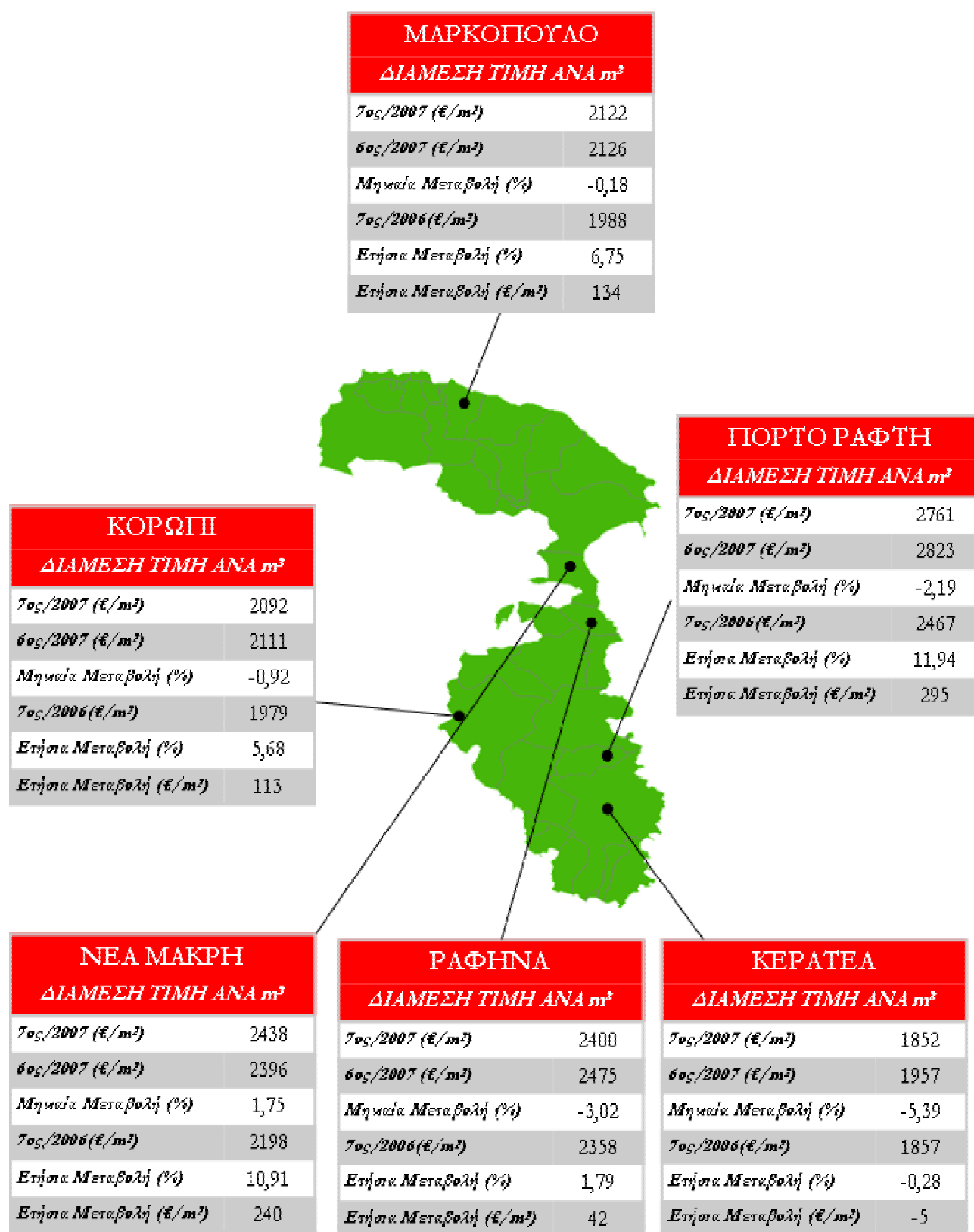
Πόρτο Ράφτη με 11,94%.

Η περιοχή με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Σαρωνίδα με -2,11%.

Αναλυτικά η εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής m^2 για τις περιοχές της Ζ' Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ζ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ζ

ΚΑΛΥΒΙΑ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	2333
6ος/2007 (€/m ²)	2333
Μηνιαία Μεταβολή (%)	0,00
7ος/2006 (€/m ²)	2215
Ετήσια Μεταβολή (%)	5,33
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	118

ΣΠΑΤΑ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	2164
6ος/2007 (€/m ²)	2211
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-2,11
7ος/2006 (€/m ²)	2082
Ετήσια Μεταβολή (%)	3,95
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	82



ΓΙΑΝΝΙΑ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	2351
6ος/2007 (€/m ²)	2475
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-5,01
7ος/2006 (€/m ²)	2253
Ετήσια Μεταβολή (%)	4,34
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	98

ΣΑΡΩΝΙΔΑ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	2688
6ος/2007 (€/m ²)	2935
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-8,40
7ος/2006 (€/m ²)	2746
Ετήσια Μεταβολή (%)	-2,11
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-58

ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	2441
6ος/2007 (€/m ²)	2735
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-10,75
7ος/2006 (€/m ²)	2265
Ετήσια Μεταβολή (%)	7,77
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	176

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

II. Ακαθάριστη και Καθαρή Απόδοση των Κατοικιών στη Ζώνη Ζ΄

Όσον αφορά συνολικά στη Ζώνη Ζ΄ έχουμε τα εξής:

Ζώνη	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΖΩΝΗ Ζ΄	3,51	2,14	9,55	8,18

Πίνακας 1.Ζ.3: Συνολική Απόδοση : Ζώνη Ζ΄				
Περιοχή	Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Καθαρή Απόδοση(%)	Συνολική Ακαθάριστη Απόδοση(%)	Συνολική Καθαρή Απόδοση(%)
ΑΡΤΕΜΙΔΑ	2,71	1,65	-13,42	-14,47
ΕΛΕΥΣΙΝΑ	4,15	2,53	11,47	9,85
ΚΕΡΑΤΕΑ	3,07	1,87	-5,80	-7,00
ΚΟΡΩΠΙ	3,77	2,30	11,85	10,38
ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ	3,53	2,15	12,74	11,37
ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ	2,53	1,54	15,47	14,49
ΠΑΙΑΝΙΑ	3,33	2,03	9,58	8,28
ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ	2,61	1,59	13,10	12,08
ΡΑΦΗΝΑ	3,60	2,20	7,22	5,82
ΣΑΛΑΜΙΝΑ	2,83	1,73	13,68	12,58
ΣΑΡΩΝΙΔΑ	3,00	1,83	17,78	16,61
ΣΠΑΤΑ	3,91	2,39	10,44	8,91
<i>Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΔΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)</i>				

Τα παρατιθέμενα στον πίνακα 1.Ζ.3 στατιστικά στοιχεία δείχνουν σαφώς ότι:

- Η καθαρή απόδοση κυμαίνεται από 1,54% για τη Νέα Μάκρη έως 2,53% για την Ελευσίνα.
- Όμως ο δείκτης της συνολικής καθαρής απόδοσης κυμαίνεται από -14,47% για την Αρτέμιδα έως 16,61% για τη Σαρωνίδα.

2. Η Αγορά Κατοικιών στην Αττική - Ενοικιάσεις Κατοικιών

2.1 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Α΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 2.Α.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Α': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	6,25	6,5	6,63	6,56	6,93
Αύγουστος	6,43	6,43	6,42	6,48	6,92
Σεπτέμβριος	6,25	6,41	6,47	6,5	6,73
Οκτώβριος	6,42	6,37	6,25	6,65	6,89
Νοέμβριος	6,37	6,25	6,25	6,67	6,78
Δεκέμβριος	6,39	6,13	6,24	6,67	6,86
2007					
Ιανουάριος	6,43	6,35	6,37	6,58	6,95
Φεβρουάριος	6,34	6,43	6,43	6,62	7,0
Μάρτιος	6,48	6,43	6,67	6,58	6,35
Απρίλιος	6,6	6,43	6,69	6,58	6,67
Μάιος	6,43	6,48	6,45	6,55	6,65
Ιούνιος	6,67	6,58	6,43	6,84	6,67
Ιούλιος	6,67	6,73	6,67	6,61	6,7
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη της μηνιαίας τιμής ανά m² στη Ζώνη Α': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, την εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης του διαμέσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

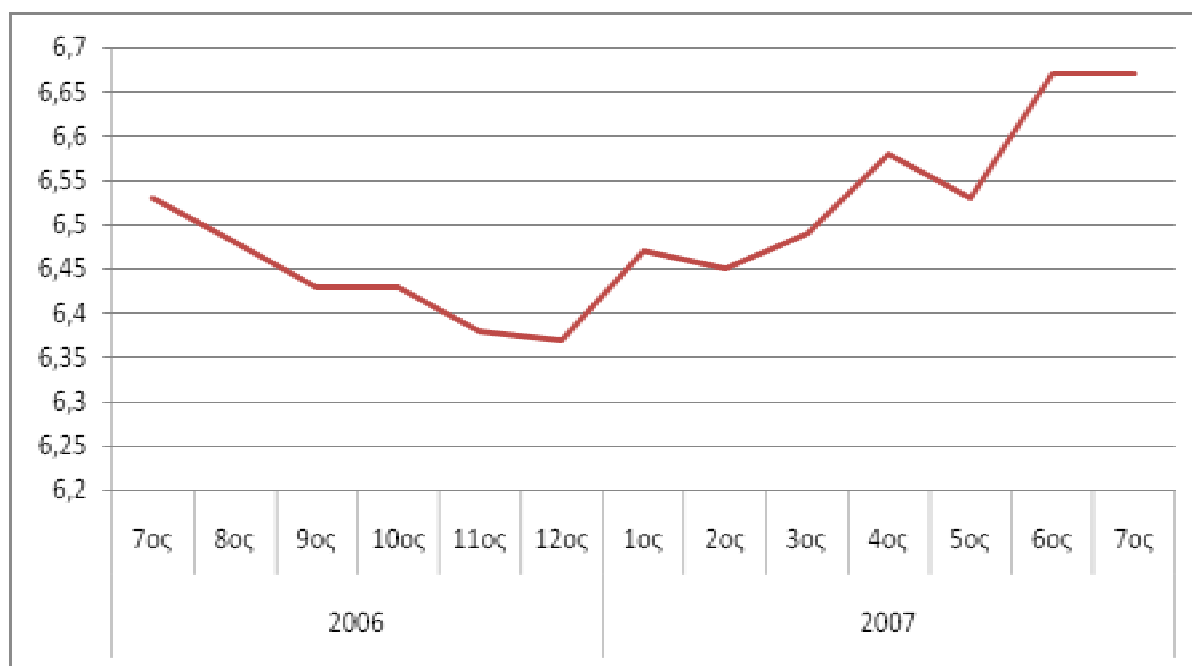
ΖΩΝΗ Α'

Όπως φαίνεται στον πίνακα 2.Α.2 που ακολουθεί:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 παρέμεινε σταθερό, ενώ το διάμεσο ενοίκιο αυξήθηκε κατά 2,14% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Α' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 2,18%.
- Μέσα στο 2006 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2006 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 4,65%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Α' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2006, δείχνει την τάση για αύξηση των ενοικίων στη Ζώνη Α'.

Πίνακας 2.Α.2: Μηνιαία εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Α΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεσο Ενοίκιο/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή Προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	6,53	102	-
Αύγουστος	6,48	101	-0,77
Σεπτέμβριος	6,43	100	-0,77
Οκτώβριος	6,43	100	0,00
Νοέμβριος	6,38	99	-0,78
Δεκέμβριος	6,37	99	-0,16
2007			
Ιανουάριος	6,47	101	1,57
Φεβρουάριος	6,45	100	-0,31
Μάρτιος	6,49	101	0,62
Απρίλιος	6,58	102	1,39
Μάιος	6,53	102	-0,76
Ιούνιος	6,67	104	2,14
Ιούλιος	6,67	104	0,00
Ετήσια Μεταβολή	0,14 €/m²	2%	2,18%

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Α΄: ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007



- **Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Α΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Α΄

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Α΄ Ζώνης δείχνουν ότι:

Ο **Άγιος Αρτέμιος** με ετήσια μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **18,47%** είναι στην κορυφή της Α΄ Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών :

Πετράλωνα 15,67%

Πεδίον Άρεως 13,27%.

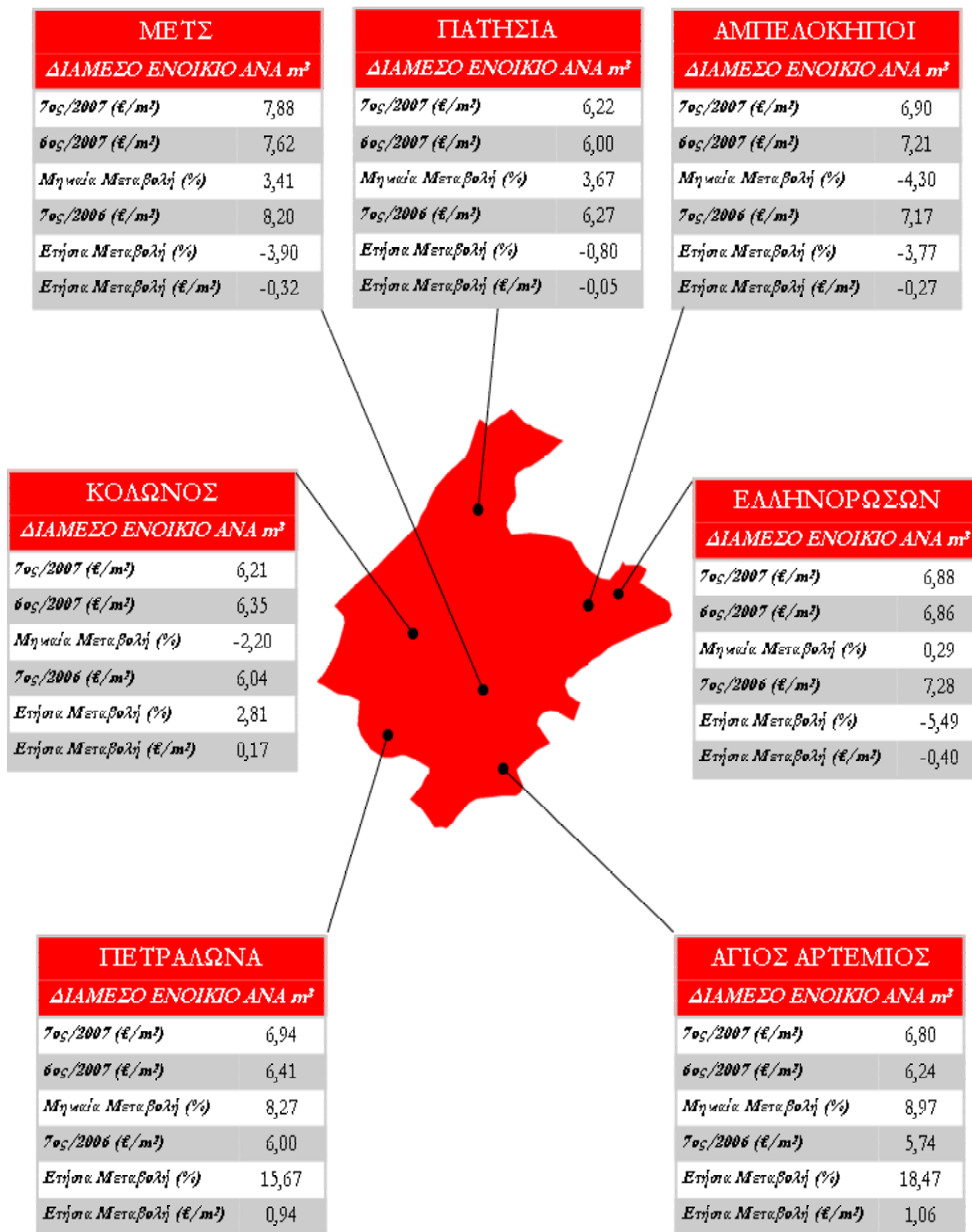
Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Λυκαβηττός με -14,27%

Λόφος Σκουζέ με -7,46%.

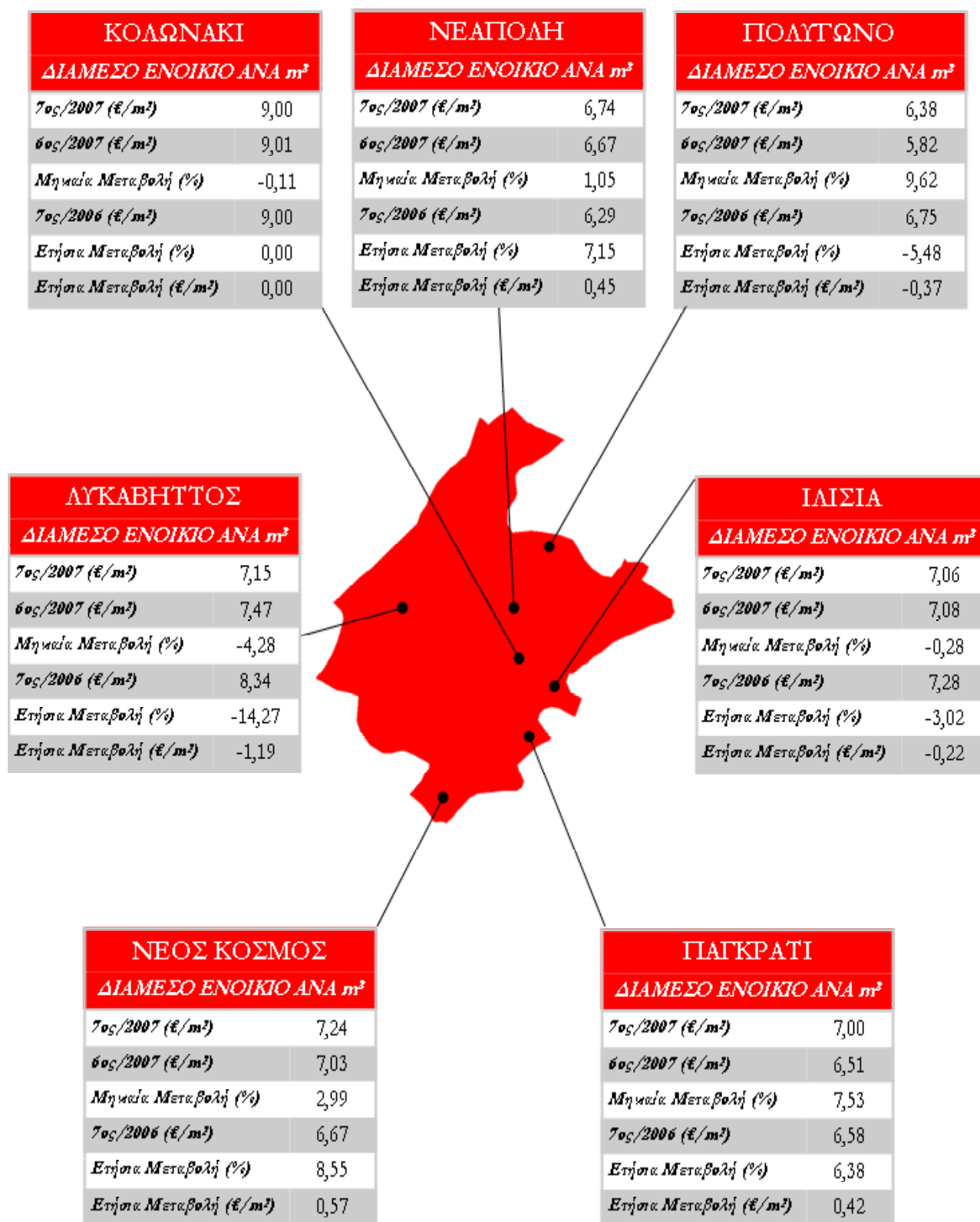
Αναλυτικά η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 για τις περιοχές της Α΄ Ζώνης δίδεται στα επόμενα δυο σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α



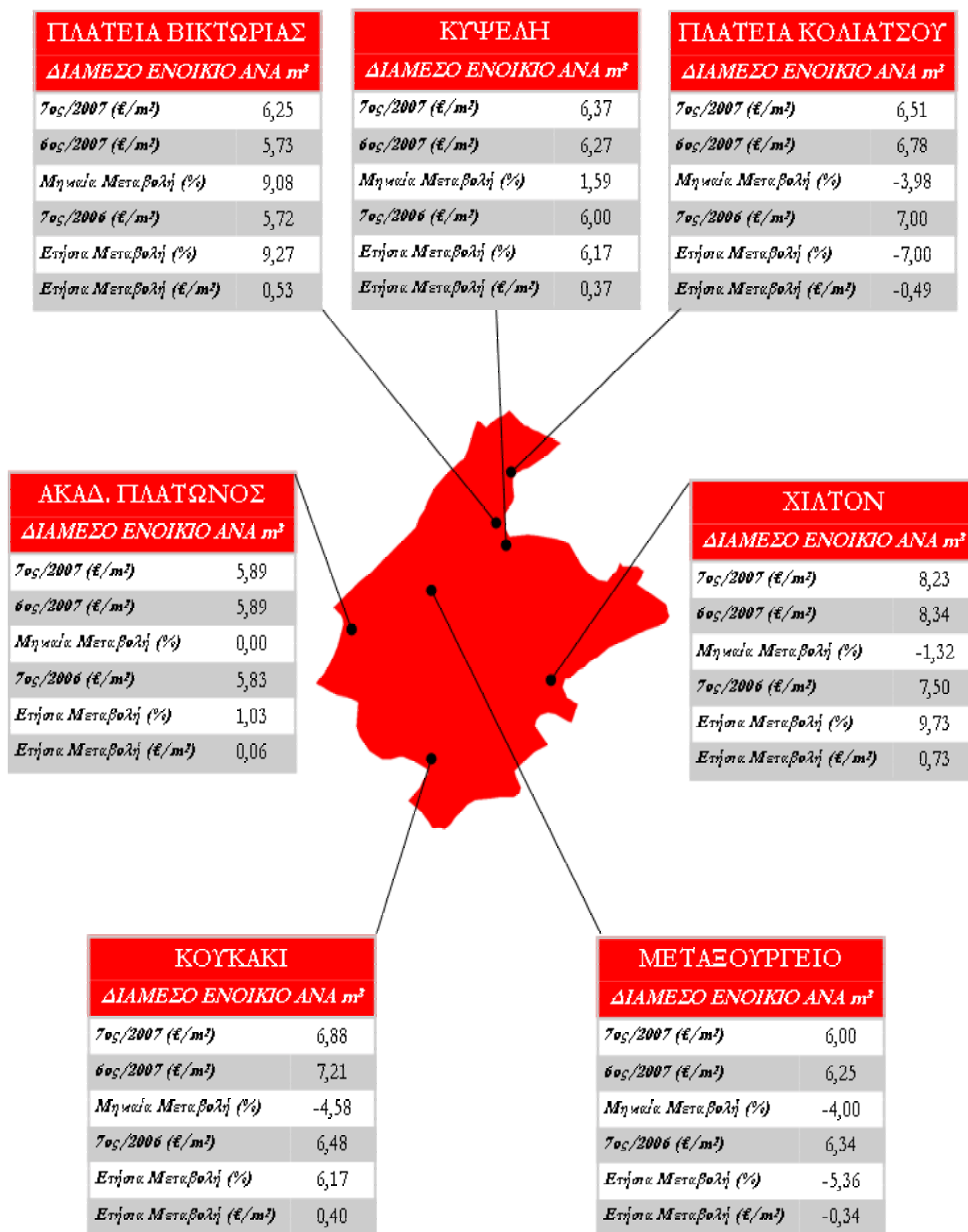
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α



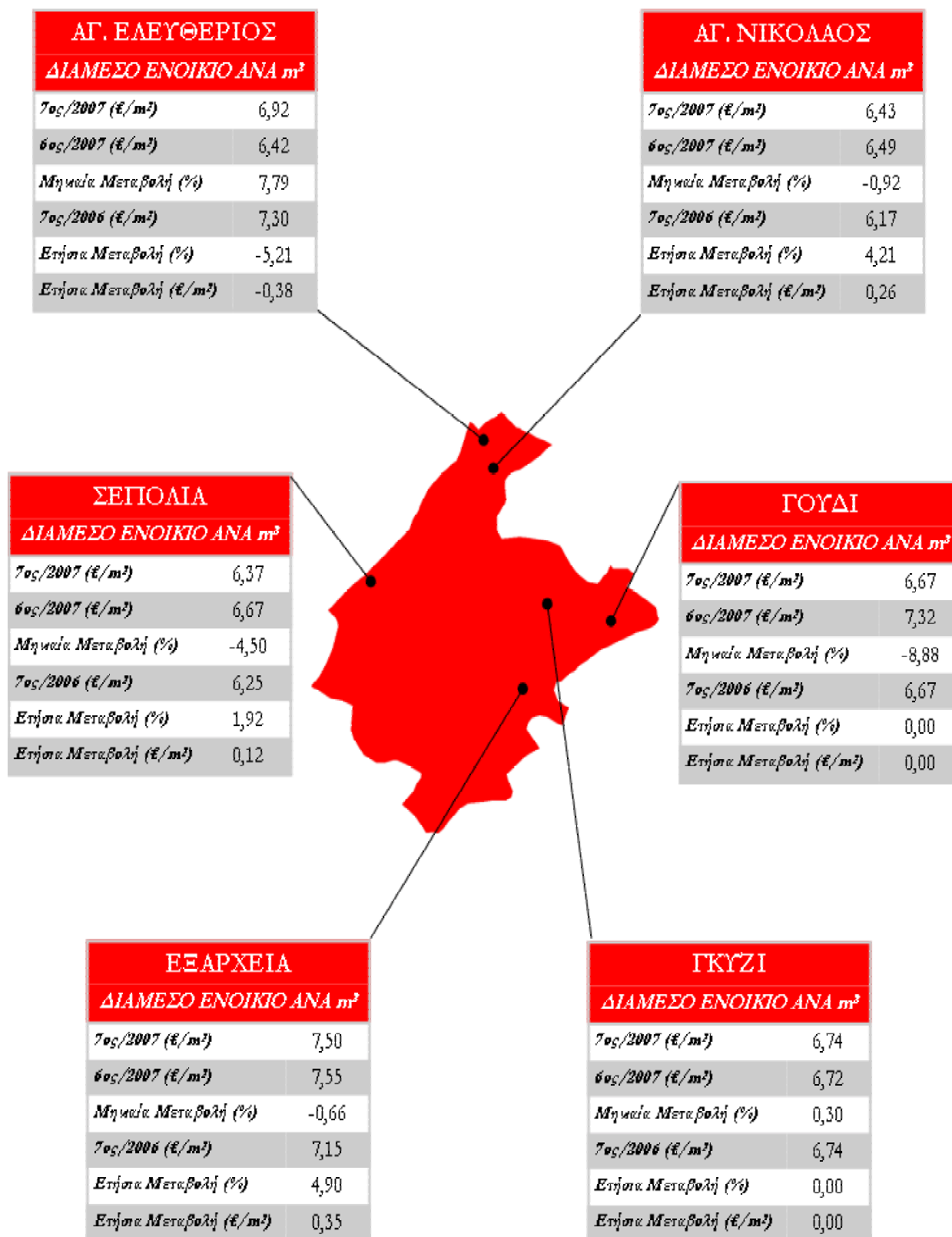
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α

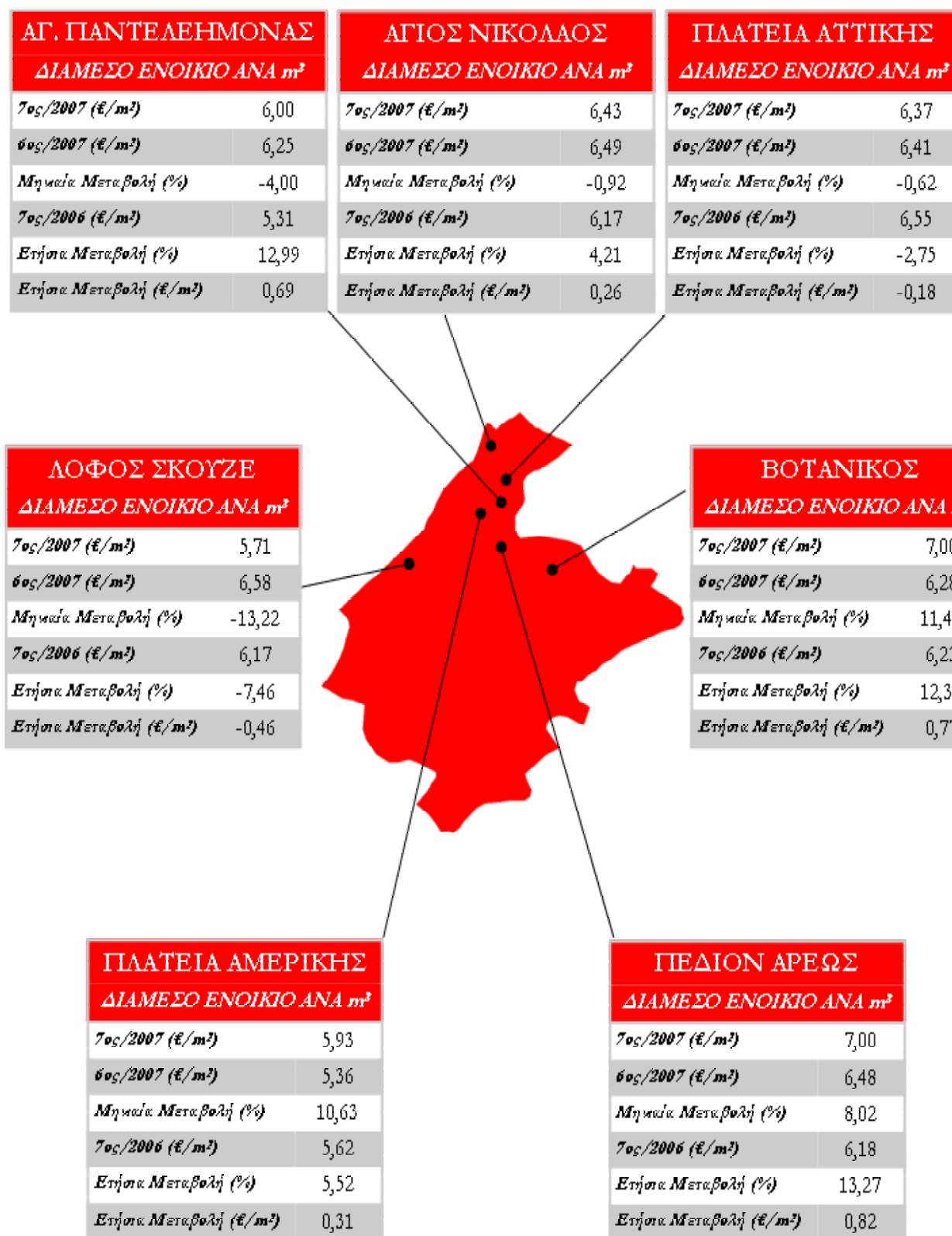


Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Α

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

2.2 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Β΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακα 2.Β.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Β':Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	6,96	6,99	7,06	7,15	7,62
Αύγουστος	6,87	7,25	7,15	7,5	7,45
Σεπτέμβριος	6,88	7,08	7,15	7,24	7,18
Οκτώβριος	6,91	6,82	7,06	7,15	7,5
Νοέμβριος	7,02	6,98	7,21	6,78	6,75
Δεκέμβριος	6,9	7,0	7,4	6,56	6,8
2007					
Ιανουάριος	6,9	7,3	7,22	7,15	7,28
Φεβρουάριος	6,81	7,28	7,61	6,71	7,65
Μάρτιος	6,85	7,34	7,7	6,72	7,33
Απρίλιος	7,06	7,28	7,44	7,23	7,24
Μάιος	7,15	7,34	7,18	7,0	7,41
Ιούνιος	7,29	7,41	7,28	7,72	7,44
Ιούλιος	7,41	7,4	7,34	7,3	7,21
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

• Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσου τιμής ανά m² στη Ζώνη Β':Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, την εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης του διαμέσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

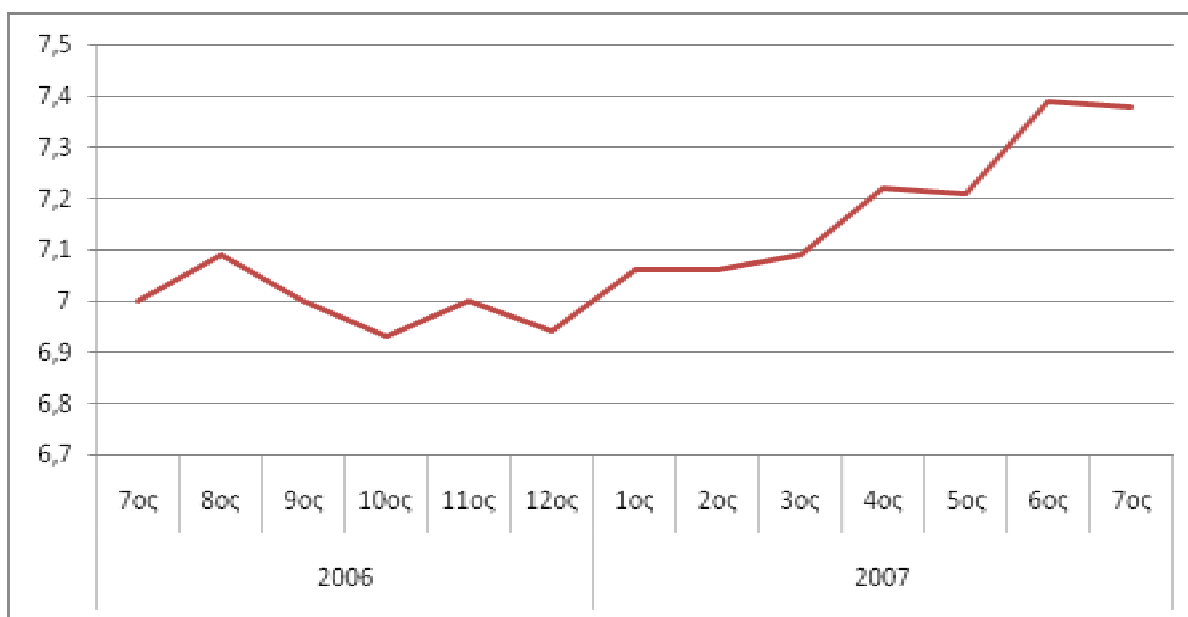
ΖΩΝΗ Β

Όπως φαίνεται στον πίνακα 2.Β.2 που ακολουθεί:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 0,14%, ενώ το διάμεσο ενοίκιο ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007 αυξήθηκε κατά 2,36%.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών στην Β' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 5,38%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 6,21%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Β' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη Β'.

Πίνακας 2.Β.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των Κατοικιών της Ζώνης Β': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεσο Ενοίκιο/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή Προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	7	102	-
Αύγουστος	7,09	103	1,29
Σεπτέμβριος	7	102	-1,27
Οκτώβριος	6,93	101	-1,00
Νοέμβριος	7	102	1,01
Δεκέμβριος	6,94	101	-0,86
2007			
Ιανουάριος	7,06	103	1,73
Φεβρουάριος	7,06	103	0,00
Μάρτιος	7,09	103	0,42
Απρίλιος	7,22	105	1,83
Μάιος	7,21	105	-0,14
Ιούνιος	7,39	108	2,50
Ιούλιος	7,38	108	-0,14
Ετήσια Μεταβολή	0,38 €/m²	6%	5,38%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m2 (€/m2)
ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Β: ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- **Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Β΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Β΄

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Β΄ Ζώνης δείχνουν ότι:

Η περιοχή του **Εκάλη** με ετήσια μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **11,89%** είναι στην κορυφή της Β΄ Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών :

Πεντέλη 10,43%

Κηφισιά 9,34%.

Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Γλυκά Νερά με -11,24%

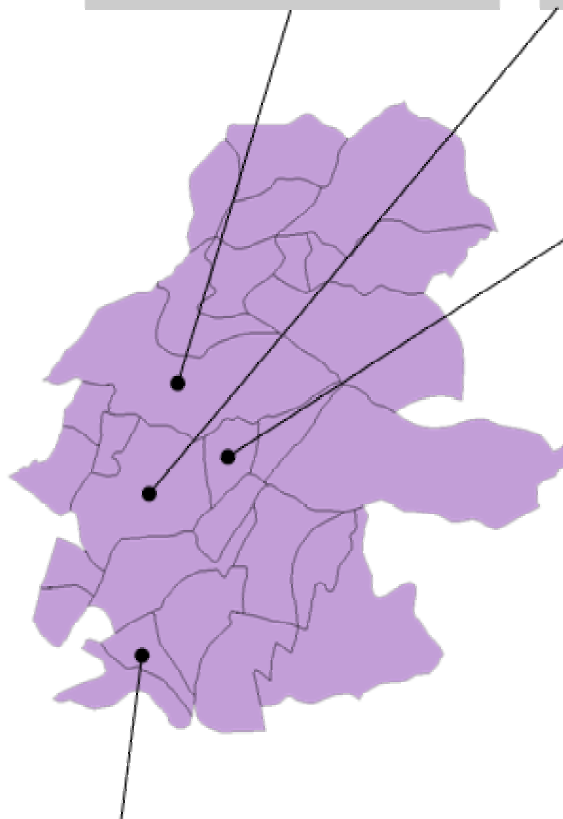
Ηράκλειο με 1,38%.

Αναλυτικά η εξέλιξη του ενιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 για τις περιοχές της Β΄ Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη του διώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Β

ΚΗΦΙΣΙΑ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	8,66
6ος/2007 (€/m ²)	7,70
Μηνιαία Μεταβολή (%)	12,47
7ος/2006 (€/m ²)	7,92
Ετήσια Μεταβολή (%)	9,34
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,74

ΜΑΡΟΥΣΙ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,21
6ος/2007 (€/m ²)	7,46
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-3,35
7ος/2006 (€/m ²)	6,81
Ετήσια Μεταβολή (%)	5,87
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,40

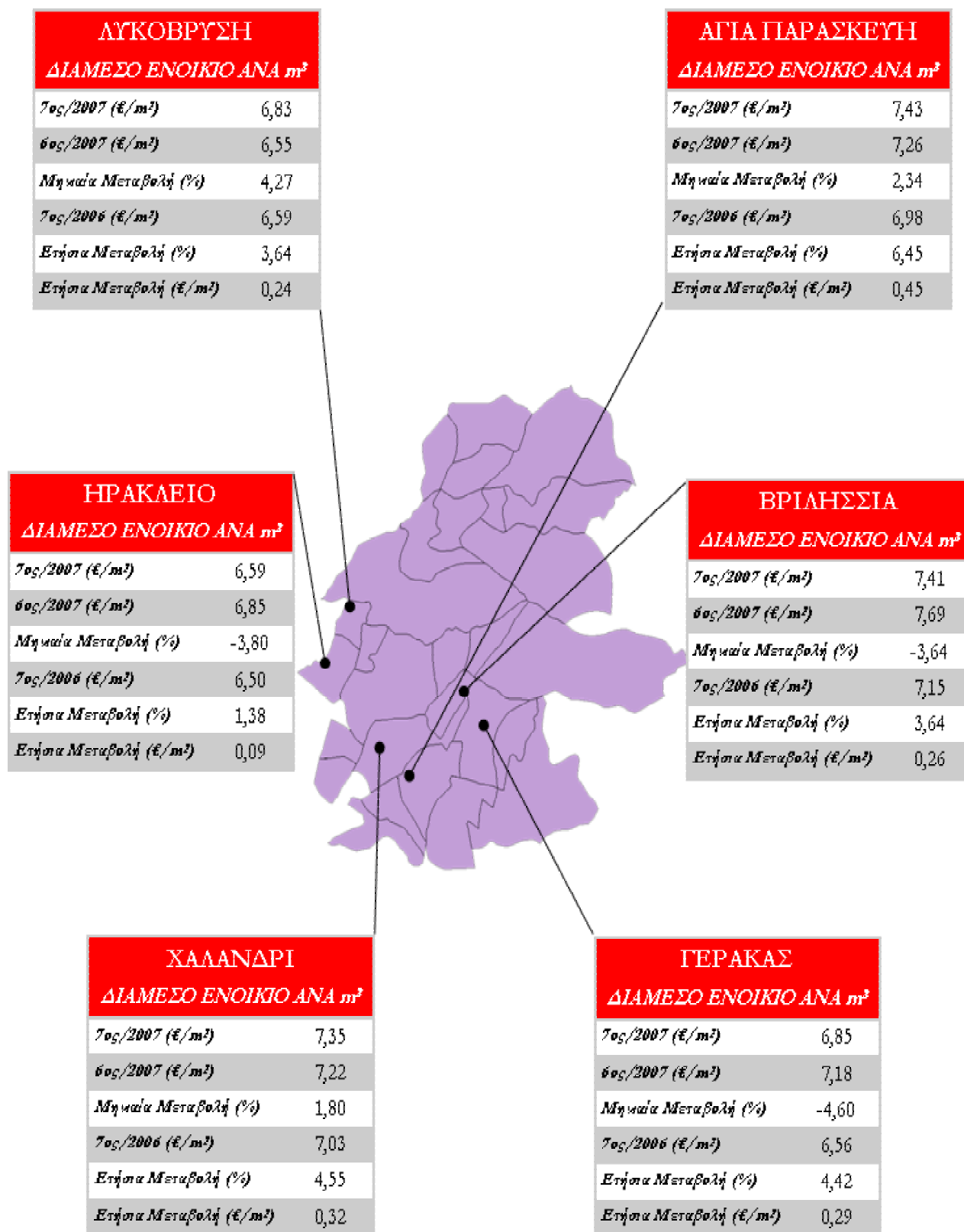


ΜΕΛΙΣΣΙΑ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,50
6ος/2007 (€/m ²)	7,23
Μηνιαία Μεταβολή (%)	3,73
7ος/2006 (€/m ²)	6,88
Ετήσια Μεταβολή (%)	9,01
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,62

ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,24
6ος/2007 (€/m ²)	7,39
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-2,03
7ος/2006 (€/m ²)	6,98
Ετήσια Μεταβολή (%)	3,72
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,26

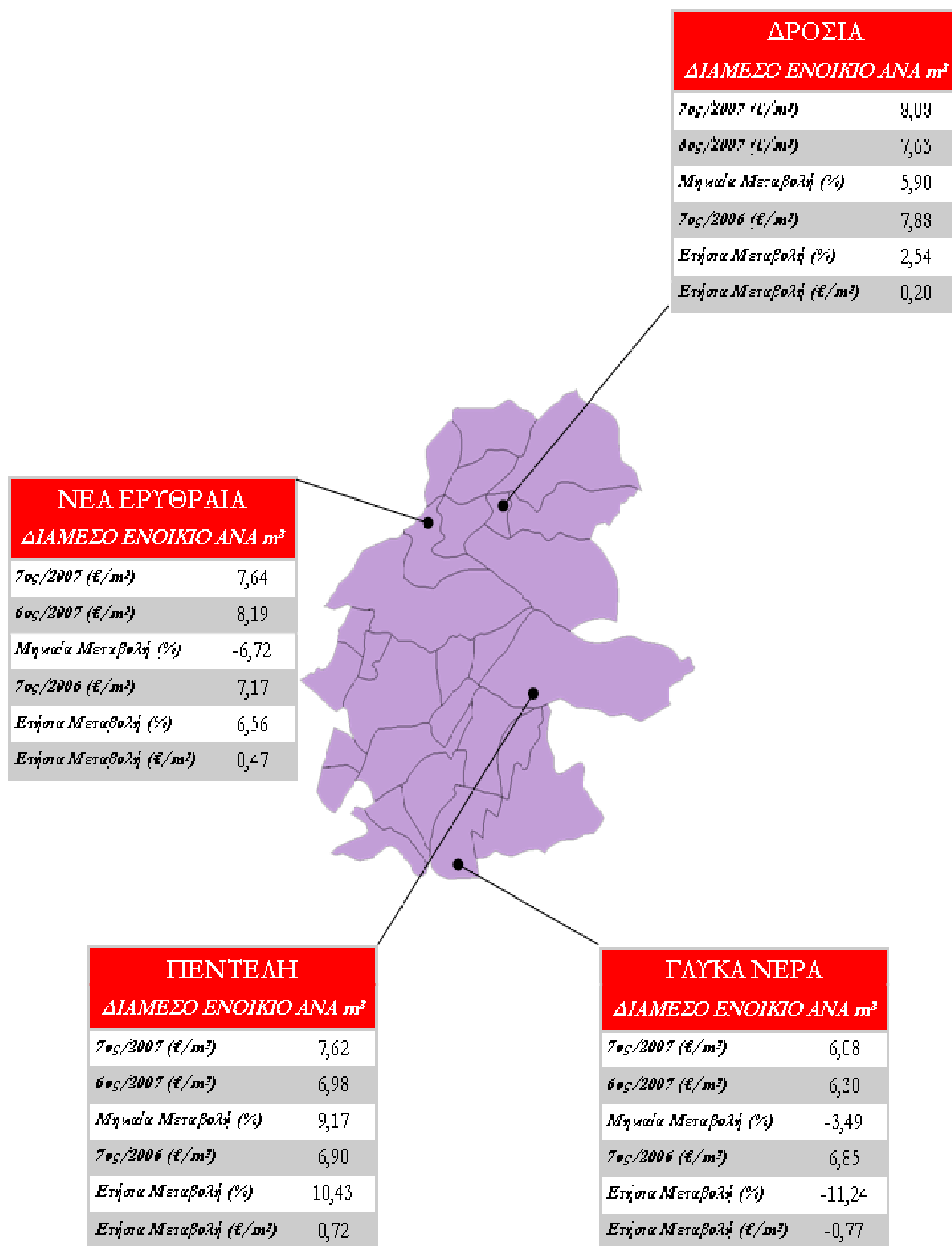
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Β



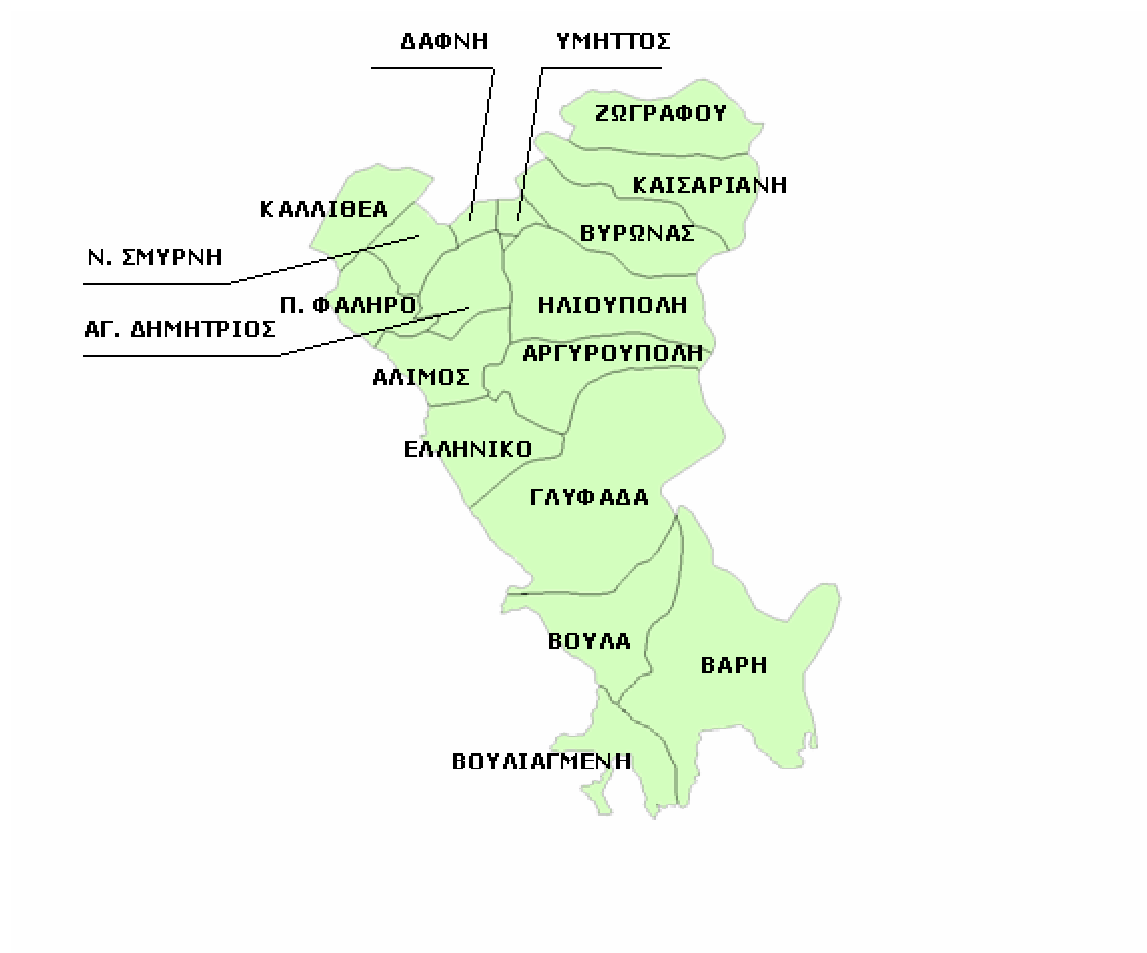
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του δώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Β



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

2.3 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Γ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 2.Γ.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Γ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	6,67	6,67	6,85	6,91	7,5
Αύγουστος	6,81	6,88	7,21	7,28	7,5
Σεπτέμβριος	6,58	6,67	7,0	7,5	7,34
Οκτώβριος	6,62	6,67	7,0	7,41	7,34
Νοέμβριος	6,49	6,88	7,06	7,23	7,5
Δεκέμβριος	6,41	6,88	7,0	7,07	7,4
2007					
Ιανουάριος	6,49	6,88	7,19	7,21	7,55
Φεβρουάριος	6,67	6,9	7,3	7,08	8,0
Μάρτιος	6,67	7,22	7,29	7,13	7,28
Απρίλιος	6,88	7,28	7,3	7,6	7,28
Μάιος	6,93	7,0	7,47	7,28	7,7
Ιούνιος	6,89	7,02	7,39	7,13	8,0
Ιούλιος	6,73	6,83	7,3	7,06	7,96
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Γ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης του διαμέσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

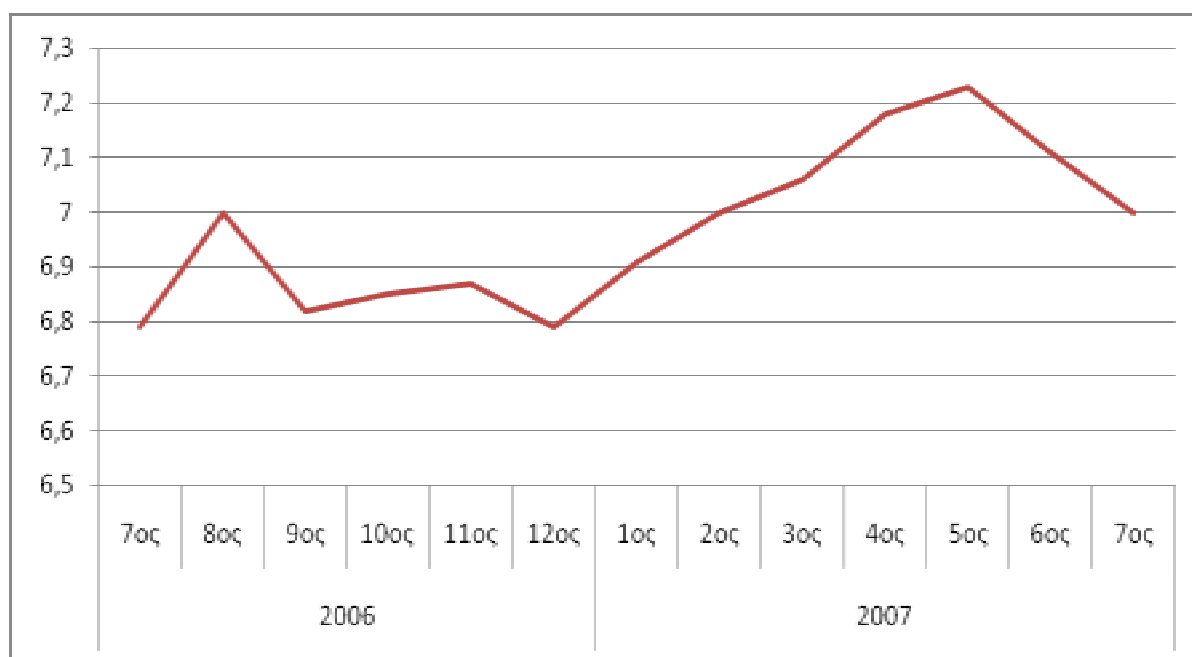
ΖΩΝΗ Γ'

Όπως φαίνεται στον πίνακα 2.Γ.2 που ακολουθεί:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 1,55%, ενώ το διάμεσο ενοίκιο μειώθηκε κατά 3,18% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Γ' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 3,2%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,12%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Γ' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των ενοικίων στη Ζώνη Γ'.

Πίνακας 2.Γ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Γ: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεσο Ενοίκιο/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
	6,79	102	-
Αύγουστος	7	105	3,09
Σεπτέμβριος	6,82	102	-2,57
Οκτώβριος	6,85	103	0,44
Νοέμβριος	6,87	103	0,29
Δεκέμβριος	6,79	102	-1,16
2007			
Ιανουάριος	6,91	104	1,77
Φεβρουάριος	7	105	1,30
Μάρτιος	7,06	106	0,86
Απρίλιος	7,18	108	1,70
Μάιος	7,23	108	0,70
Ιούνιος	7,11	107	-1,66
Ιούλιος	7	105	-1,55
Ετήσια Μεταβολή	0,21 €/m ²	3%	3,20%

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Γ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007



- **Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Γ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Γ'

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Γ' Ζώνης δείχνουν ότι:

Η περιοχή του **Άγιου Δημητρίου** με ετήσια μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **9,97%** είναι στην κορυφή της Γ' Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών :

Άλιμος 7,47%

Καλλιθέα 6,45%

Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Υμηττός με -8,96%

Ηλιούπολη με -3,39%

Αναλυτικά η εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 για τις περιοχές της Γ' Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη του διώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Γ

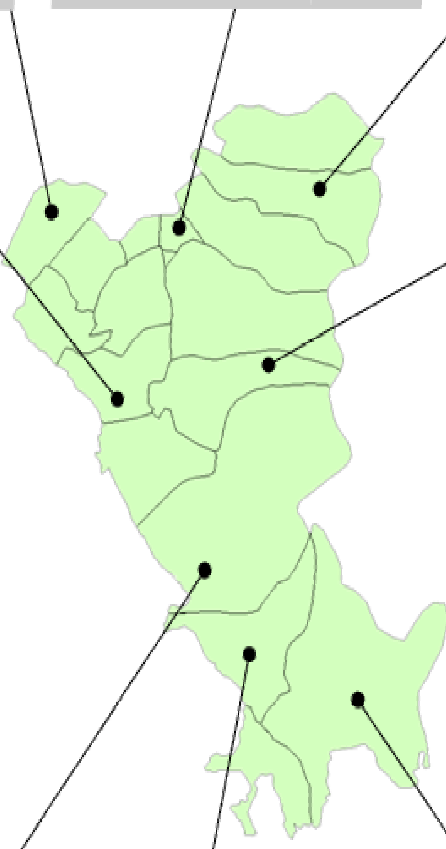
ΚΑΛΛΙΘΕΑ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,60
6ος/2007 (€/m ²)	6,58
Μηνιαία Μεταβολή (%)	0,30
7ος/2006 (€/m ²)	6,20
Ετήσια Μεταβολή (%)	6,45
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,40

ΥΜΗΤΤΟΣ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,30
6ος/2007 (€/m ²)	6,43
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-2,02
7ος/2006 (€/m ²)	6,92
Ετήσια Μεταβολή (%)	-8,96
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,62

ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,88
6ος/2007 (€/m ²)	6,64
Μηνιαία Μεταβολή (%)	3,61
7ος/2006 (€/m ²)	7,04
Ετήσια Μεταβολή (%)	-2,27
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,16

ΑΛΙΜΟΣ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,48
6ος/2007 (€/m ²)	7,62
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-1,84
7ος/2006 (€/m ²)	6,96
Ετήσια Μεταβολή (%)	7,47
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,52

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,67
6ος/2007 (€/m ²)	5,89
Μηνιαία Μεταβολή (%)	13,24
7ος/2006 (€/m ²)	6,87
Ετήσια Μεταβολή (%)	-2,91
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,20



ΓΛΥΦΑΔΑ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,26
6ος/2007 (€/m ²)	7,40
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-1,89
7ος/2006 (€/m ²)	7,09
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,40
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,17

ΒΟΥΛΑ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	8,00
6ος/2007 (€/m ²)	8,06
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,74
7ος/2006 (€/m ²)	7,72
Ετήσια Μεταβολή (%)	3,63
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,28

ΒΑΡΗ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,28
6ος/2007 (€/m ²)	7,08
Μηνιαία Μεταβολή (%)	2,82
7ος/2006 (€/m ²)	7,28
Ετήσια Μεταβολή (%)	0,00
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,00

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Γ

Ν. ΣΜΥΡΝΗ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,93
6ος/2007 (€/m ²)	7,00
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-1,00
7ος/2006 (€/m ²)	6,85
Ετήσια Μεταβολή (%)	1,17
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,08

ΔΑΦΝΗ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,92
6ος/2007 (€/m ²)	7,78
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-11,05
7ος/2006 (€/m ²)	7,10
Ετήσια Μεταβολή (%)	-2,54
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,18

ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,19
6ος/2007 (€/m ²)	7,60
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-5,39
7ος/2006 (€/m ²)	7,21
Ετήσια Μεταβολή (%)	-0,28
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,02

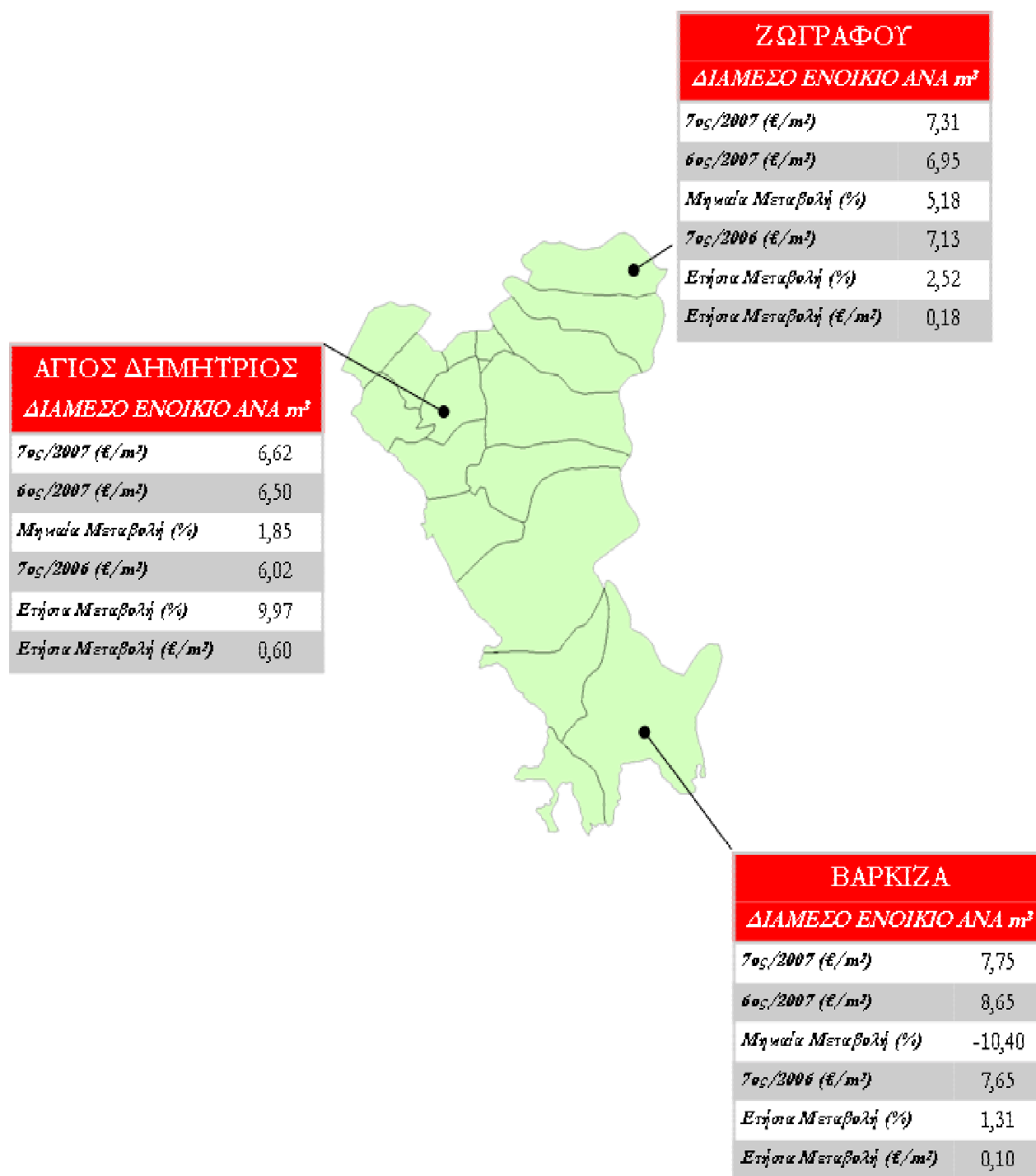
ΒΥΡΩΝΑΣ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,50
6ος/2007 (€/m ²)	6,76
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-3,85
7ος/2006 (€/m ²)	6,37
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,04
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,13

ΕΛΛΗΝΙΚΟ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,00
6ος/2007 (€/m ²)	7,05
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-0,71
7ος/2006 (€/m ²)	6,80
Ετήσια Μεταβολή (%)	2,94
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,20

ΧΑΙΟΥΓΓΙΟΛΗ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,27
6ος/2007 (€/m ²)	6,72
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-6,70
7ος/2006 (€/m ²)	6,49
Ετήσια Μεταβολή (%)	-3,39
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,22

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Γ



Πηγή: Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

2.4 Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Δ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 2.Α.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Δ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	5,46	5,72	6,18	6,52	6,53
Αύγουστος	5,56	5,89	6,25	6,53	6,67
Σεπτέμβριος	5,46	5,98	6,25	6,67	6,61
Οκτώβριος	5,39	5,56	6,34	6,41	6,22
Νοέμβριος	5,5	5,48	6,67	6,67	6,49
Δεκέμβριος	5,51	5,63	6,65	6,67	6,04
2007					
Ιανουάριος	5,56	5,61	6,0	6,81	6,46
Φεβρουάριος	5,6	5,65	6,43	6,88	6,67
Μάρτιος	5,6	5,85	6,35	6,49	6
Απρίλιος	5,56	5,65	6,53	6,49	6,75
Μάιος	5,56	5,89	6,43	7	7,23
Ιούνιος	5,59	5,76	6,27	6,88	7,32
Ιούλιος	5,63	6,0	6,35	6,53	7,5
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Δ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης του διαμέσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

ΖΩΝΗ Δ'

Από τα στοιχεία του πίνακα 2.Α.2 που ακολουθεί βλέπουμε ότι:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 αυξήθηκε κατά 0,68%, ενώ το διάμεσο ενοίκιο ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007 παρέμεινε στα ίδια επίπεδα.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Δ' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 3,39%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 1,9%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Δ' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των ενοικίων στη Ζώνη Δ'.

Πίνακας 2.Δ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Δ: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεσο Ενοίκιο/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
	5,72	98	-
Αύγουστος	5,89	101	2,97
Σεπτέμβριος	5,89	101	0,00
Οκτώβριος	5,72	98	-2,89
Νοέμβριος	5,72	98	0,00
Δεκέμβριος	5,8	99	1,40
2007			
Ιανουάριος	5,75	98	-0,86
Φεβρουάριος	5,78	99	0,52
Μάρτιος	5,84	100	1,04
Απρίλιος	5,83	100	-0,17
Μάιος	5,91	101	1,37
Ιούνιος	5,87	101	-0,68
Ιούλιος	5,91	101	0,68
Ετήσια Μεταβολή	0,19€/m²	3%	3,39%

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Δ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007



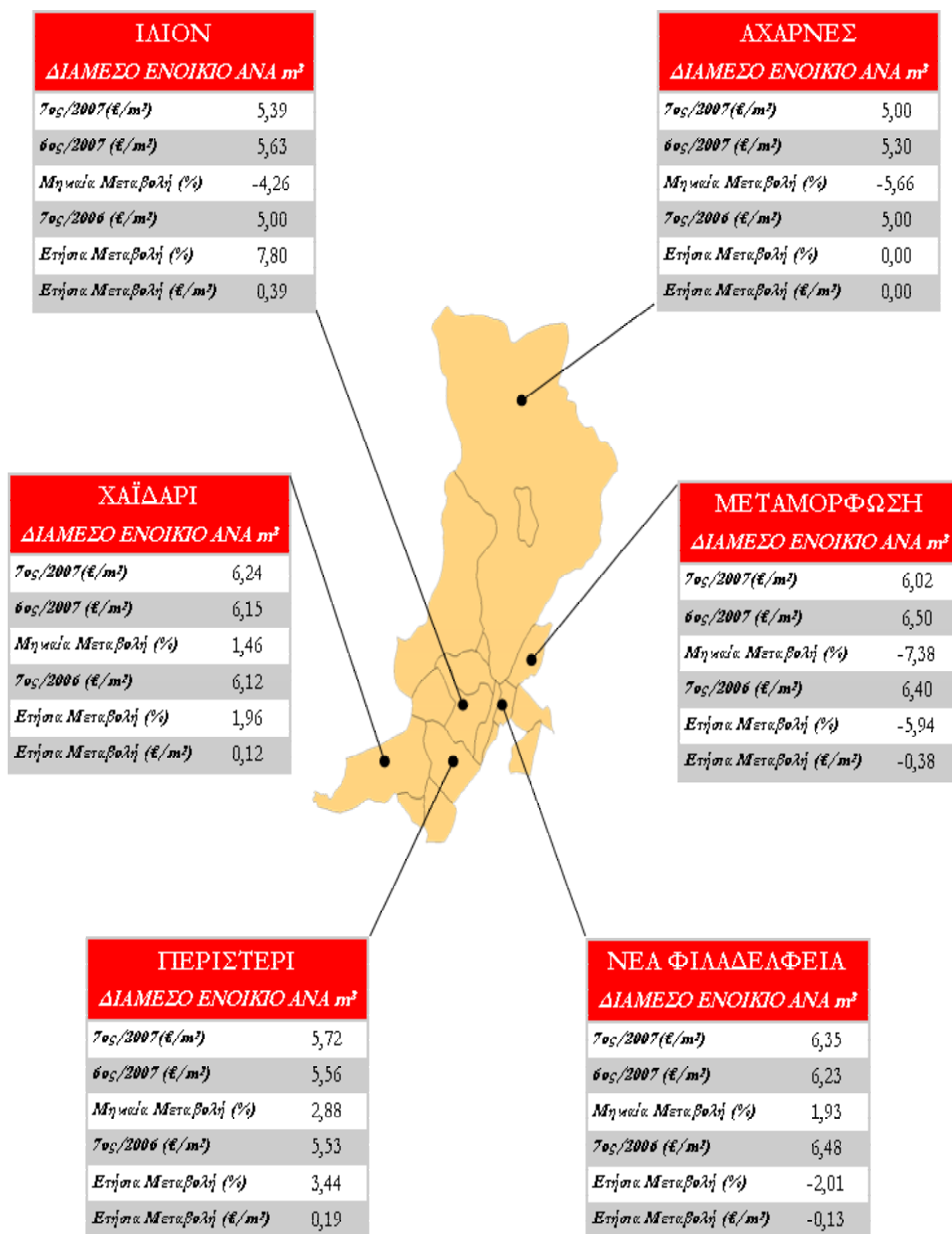
- **Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Δ: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Δ΄

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Δ΄ Ζώνης δείχνουν ότι:

- Ο Δήμος **Αγίας Βαρβάρας** με ετήσια μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών της τάξης του **17,36%** είναι στην κορυφή της Δ΄ Ζώνης.
- Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών :
Νέα Χαλκηδόνα 15,71%.
Αιγάλεω 8,79%.
- Οι περιοχές με τη μικρότερη μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών είναι:
Ζεφύρι με -9,3%.
Μεταμόρφωση με -5,94%.

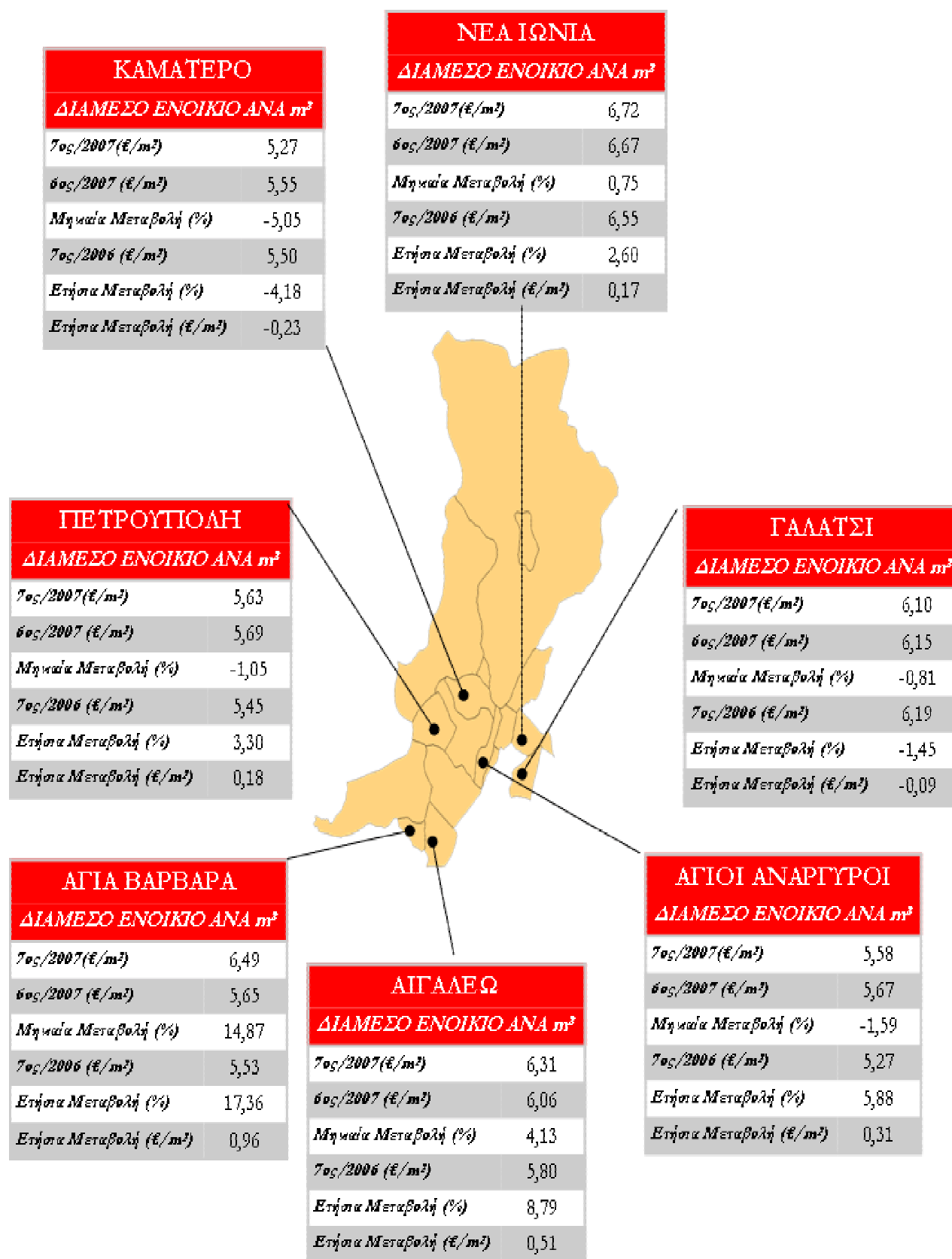
Αναλυτικά η εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² για τις περιοχές της Δ΄ Ζώνης δίδονται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Δ



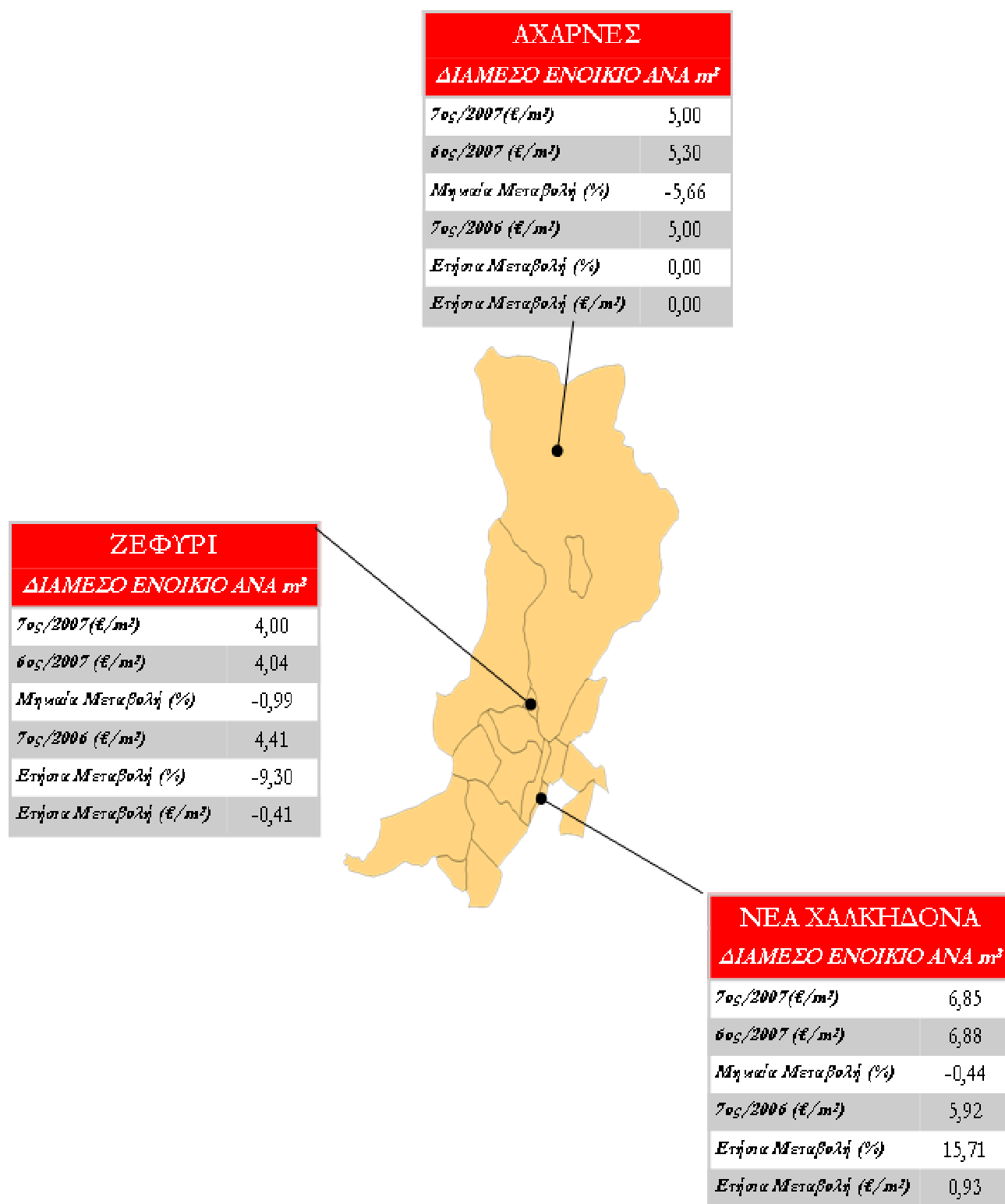
Πηγή: Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΔΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Δ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Δ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

2.5 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ε΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 2.Ε.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Ε': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
ΜΗΝΑΣ	ΟΡΟΦΟΣ				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	5,5	6	5,66	6	7,72
Αύγουστος	5,76	5,71	6,1	6,56	7,5
Σεπτέμβριος	5,72	6,01	6,13	6,27	6,9
Οκτώβριος	5,67	5,84	6,16	6,23	6,42
Νοέμβριος	5,67	6	6,13	6	6,8
Δεκέμβριος	5,56	5,84	6,39	6	6,8
2007					
Ιανουάριος	5,92	5,37	6,27	6	6,37
Φεβρουάριος	5,48	5,63	6,58	6,74	7,07
Μάρτιος	5,91	5,95	6,03	6,25	7,15
Απρίλιος	6	5,75	6,08	6,95	6,71
Μάιος	6,16	5,72	6,12	6,34	6,28
Ιούνιος	5,64	6	6,36	6,25	6,02
Ιούλιος	5,66	5,88	6,04	6	6,31
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Ε': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης του διαμέσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

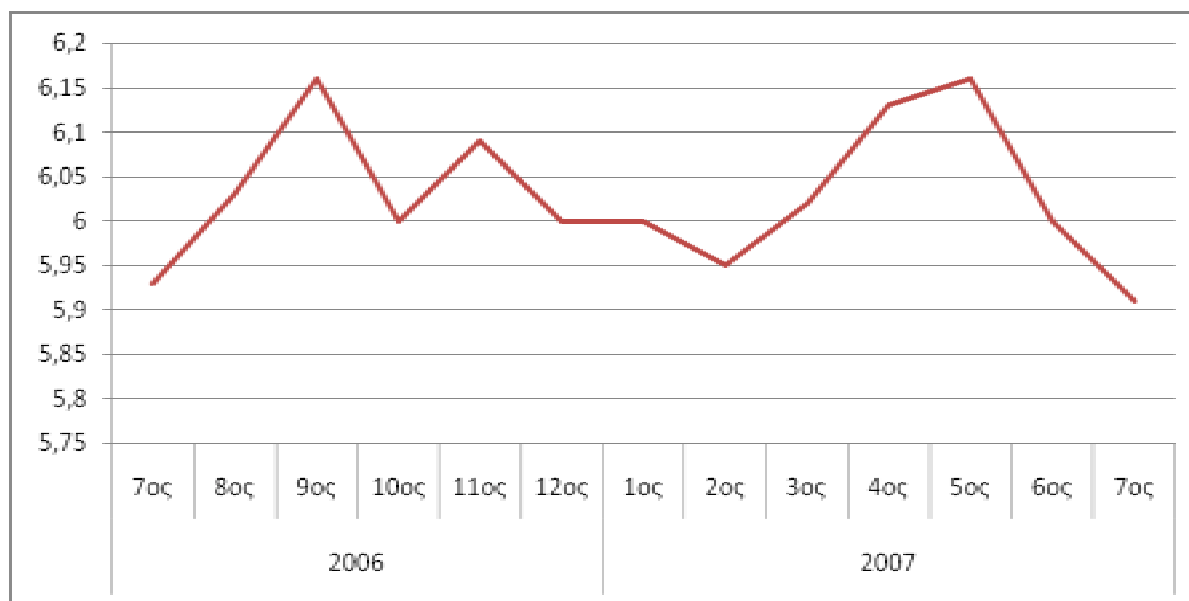
ΖΩΝΗ Ε'

Από τα στοιχεία του παρακάτω πίνακα 2.Ε.2 παρατηρούμε ότι:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 1,5%, ενώ η διάμεσος τιμή μειώθηκε κατά 4,06% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Ε' Ζώνη κατέγραψε ετήσια μείωση ποσοστού 0,17%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών μειώθηκε κατά 1,44%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Ε' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για μείωση των ενοικίων στη Ζώνη Ε'.

Πίνακας 2.Ε.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των Κατοικιών της Ζώνης Ε': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεσο Ενοίκιο/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	5,93	99	-
Αύγουστος	6,03	101	1,69
	6,16	103	2,16
Οκτώβριος	6	100	-2,60
Νοέμβριος	6,09	102	1,50
Δεκέμβριος	6	100	-1,48
2007			
Ιανουάριος	6	100	0,00
Φεβρουάριος	5,95	99	-0,83
Μάρτιος	6,02	100	1,18
Απρίλιος	6,13		1,83
Μάιος	6,16	103	0,49
Ιούνιος	6	100	-2,60
Ιούλιος	5,91	99	-1,50
Ετήσια Μεταβολή	0,02 €/m²	0%	-0,17%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Ε: ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



- **Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Ε΄: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Ε΄

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Ε΄ Ζώνης δείχνουν ότι:

Η **Καλλιπόλη** με ετήσια μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **9,2%** είναι στην κορυφή της Ε΄ Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών :

Αγία Σοφία 7,59%

Πασαλιμάνι 7,53%

Η περιοχή με τη μικρότερη μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Πειραιάς με -10,20%.

Αναλυτικά η εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 για τις περιοχές της Ε΄ Ζώνης δίδονται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ε

ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ		ΚΑΛΛΙΠΟΛΗ		ΚΑΜΙΝΙΑ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²		ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²		ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	5,95	7ος/2007 (€/m ²)	6,29	7ος/2007 (€/m ²)	5,48
6ος/2007 (€/m ²)	5,46	6ος/2007 (€/m ²)	5,64	6ος/2007 (€/m ²)	5,79
Μηνιαία Μεταβολή (%)	8,97	Μηνιαία Μεταβολή (%)	11,52	Μηνιαία Μεταβολή (%)	-5,35
7ος/2006 (€/m ²)	5,53	7ος/2006 (€/m ²)	5,76	7ος/2006 (€/m ²)	5,20
Ετήσια Μεταβολή (%)	7,59	Ετήσια Μεταβολή (%)	9,20	Ετήσια Μεταβολή (%)	5,38
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,42	Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,53	Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,28



ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,53
6ος/2007 (€/m ²)	5,67
Μηνιαία Μεταβολή (%)	15,17
7ος/2006 (€/m ²)	6,78
Ετήσια Μεταβολή (%)	-3,69
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,25

ΓΥΕΙΡΑΙΑΣ	
ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	5,72
6ος/2007 (€/m ²)	6,14
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-6,84
7ος/2006 (€/m ²)	6,37
Ετήσια Μεταβολή (%)	-10,20
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,65

Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του δώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ε

ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,00
6ος/2007 (€/m ²)	5,56
Μηνιαία Μεταβολή (%)	7,91
7ος/2006 (€/m ²)	5,58
Ετήσια Μεταβολή (%)	7,53
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,42

ΑΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	5,34
6ος/2007 (€/m ²)	5,56
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-3,96
7ος/2006 (€/m ²)	5,27
Ετήσια Μεταβολή (%)	1,33
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	0,07



ΚΑΣΤΕΛΛΑ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	7,28
6ος/2007 (€/m ²)	7,28
Μηνιαία Μεταβολή (%)	0,00
7ος/2006 (€/m ²)	7,39
Ετήσια Μεταβολή (%)	-1,49
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,11

ΦΡΕΑΤΤΥΔΑ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	5,72
6ος/2007 (€/m ²)	7,07
Μηνιαία Μεταβολή (%)	-19,09
7ος/2006 (€/m ²)	5,80
Ετήσια Μεταβολή (%)	-1,38
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,08

ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΕΙΟ ΔΙΑΜΕΣΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΑΝΑ m ²	
7ος/2007 (€/m ²)	6,37
6ος/2007 (€/m ²)	5,96
Μηνιαία Μεταβολή (%)	6,88
7ος/2006 (€/m ²)	6,91
Ετήσια Μεταβολή (%)	-7,81
Ετήσια Μεταβολή (€/m ²)	-0,54

Πηγή: Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΔΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)

2.6 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη ΣΤ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 2.ΣΤ.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη ΣΤ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	5,09	5,39	5,41	6,41	6,55
Αύγουστος	5,05	5,34	5,38	6,39	6,5
Σεπτέμβριος	5,09	5,34	5,72	6,41	6,94
Οκτώβριος	5,12	5,08	5,4	5,89	6,51
Νοέμβριος	5,34	5,06	5,65	5,89	6,88
Δεκέμβριος	5,31	5,24	5,49	5,89	6,47
2007					
Ιανουάριος	5,0	5,64	5,39	5,75	6,24
Φεβρουάριος	5,0	5,39	5,43	5,85	6,25
Μάρτιος	5,0	5,3	5,31	5,75	6,25
Απρίλιος	5,08	5,3	5,78	6,46	6,94
Μάιος	5,1	5,25	5,45	6,0	6,91
Ιούνιος	5,29	5,38	5,66	6,0	7,06
Ιούλιος	5,39	5,53	5,72	6,13	6,85
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

• Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης του διαμέσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

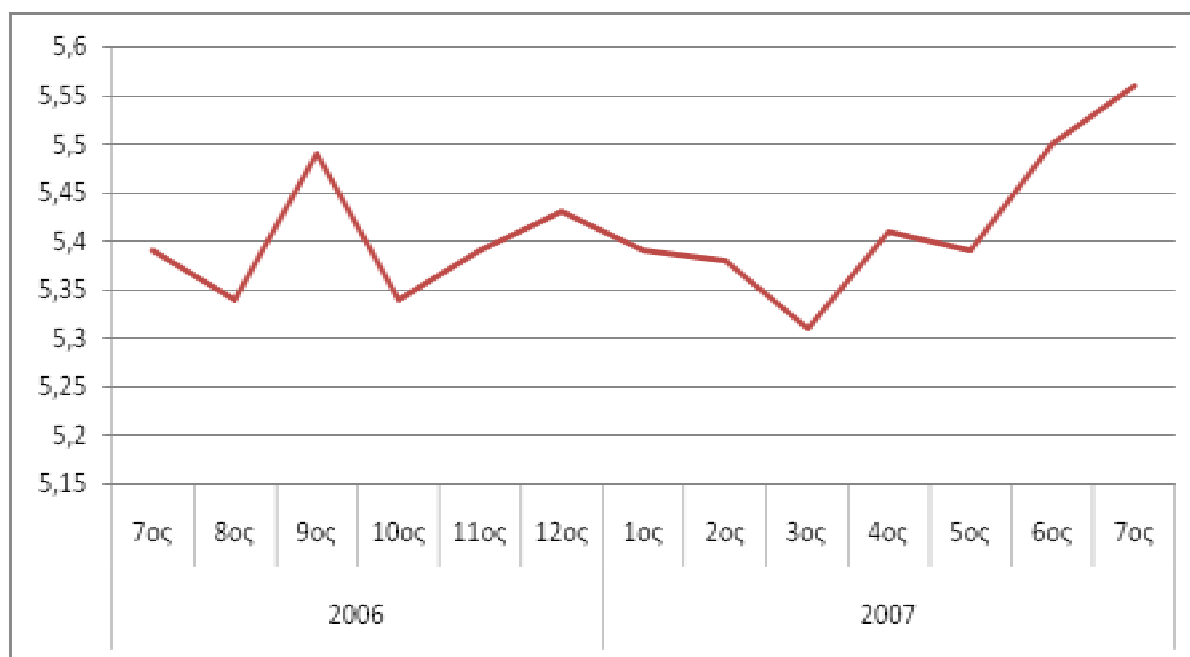
ΖΩΝΗ ΣΤ'

Από τον παρακάτω Πίνακα παρατηρούμε ότι:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 αυξήθηκε κατά 1,09%, ενώ το διάμεσο ενοίκιο αυξήθηκε κατά 3,15% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην ΣΤ' Ζώνη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 3,25%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 2,42%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της ΣΤ' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη ΣΤ'.

Πίνακας 2.ΣΤ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεσο Ενοίκιο/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
	5,39	100	-
Αύγουστος	5,34	99	-0,93
Σεπτέμβριος	5,49	102	2,81
Οκτώβριος	5,34	99	-2,73
Νοέμβριος	5,39	100	0,94
Δεκέμβριος	5,43	101	0,74
2007			
Ιανουάριος	5,39	100	-0,74
Φεβρουάριος	5,38	100	-0,19
Μάρτιος	5,31	99	-1,30
Απρίλιος	5,41	100	1,88
Μάιος	5,39	100	-0,37
Ιούνιος	5,5	102	2,04
Ιούλιος	5,56	103	1,09
Ετήσια Μεταβολή	0,17 €/m²	3%	3,25%

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007



- **Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤ'

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της ΣΤ' Ζώνης δείχνουν ότι:

Το **Μοσχάτο** με ετήσια μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **14,19%** είναι στην κορυφή της ΣΤ' Ζώνης.

Ακολουθούν οι περιοχές με υψηλές τιμές της ετήσιας μεταβολής του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών :

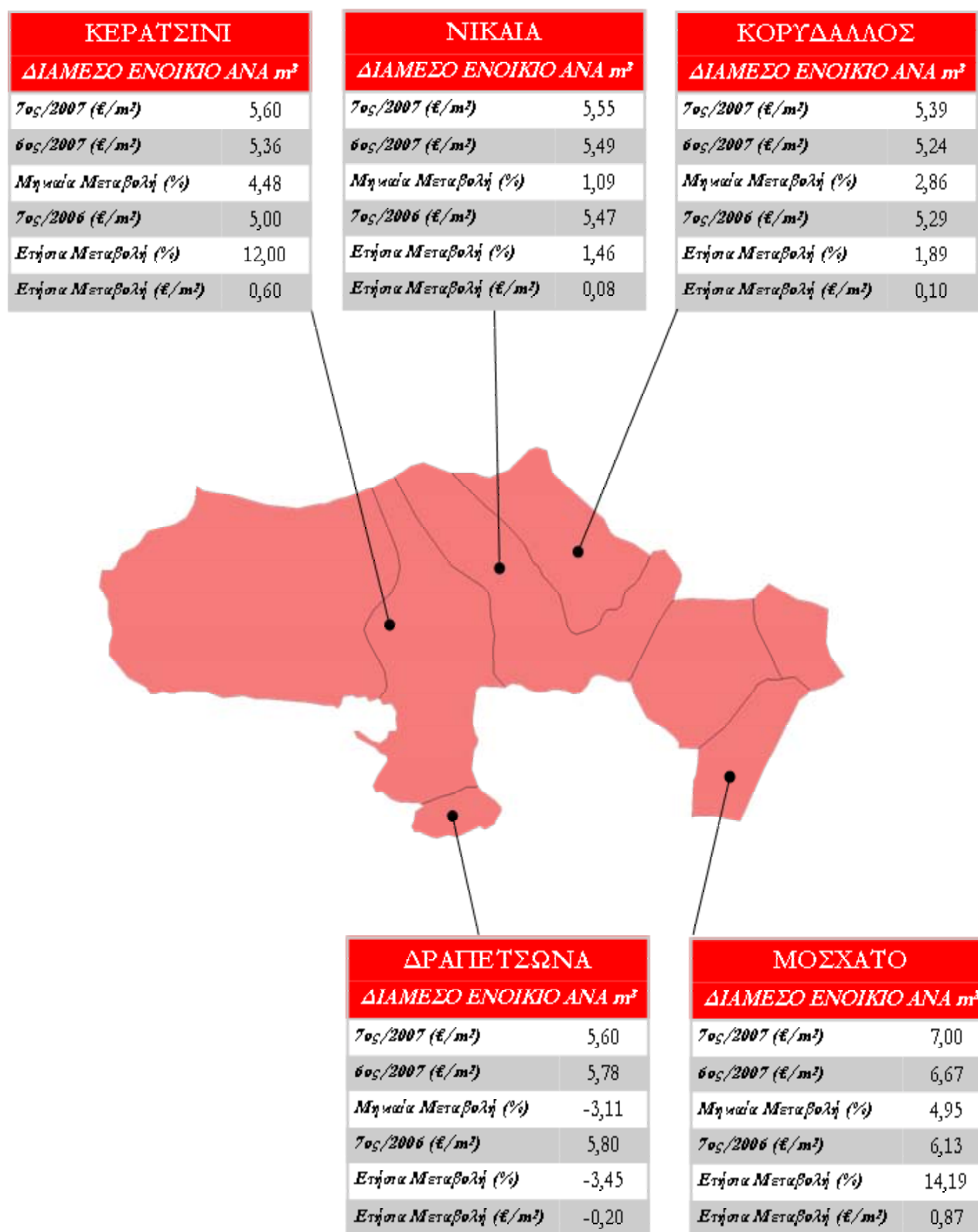
Κερατσίνι 12%.

Η περιοχή με τη μικρότερη μεταβολή της διαμέσου τιμής ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Ταύρος με -6,13%.

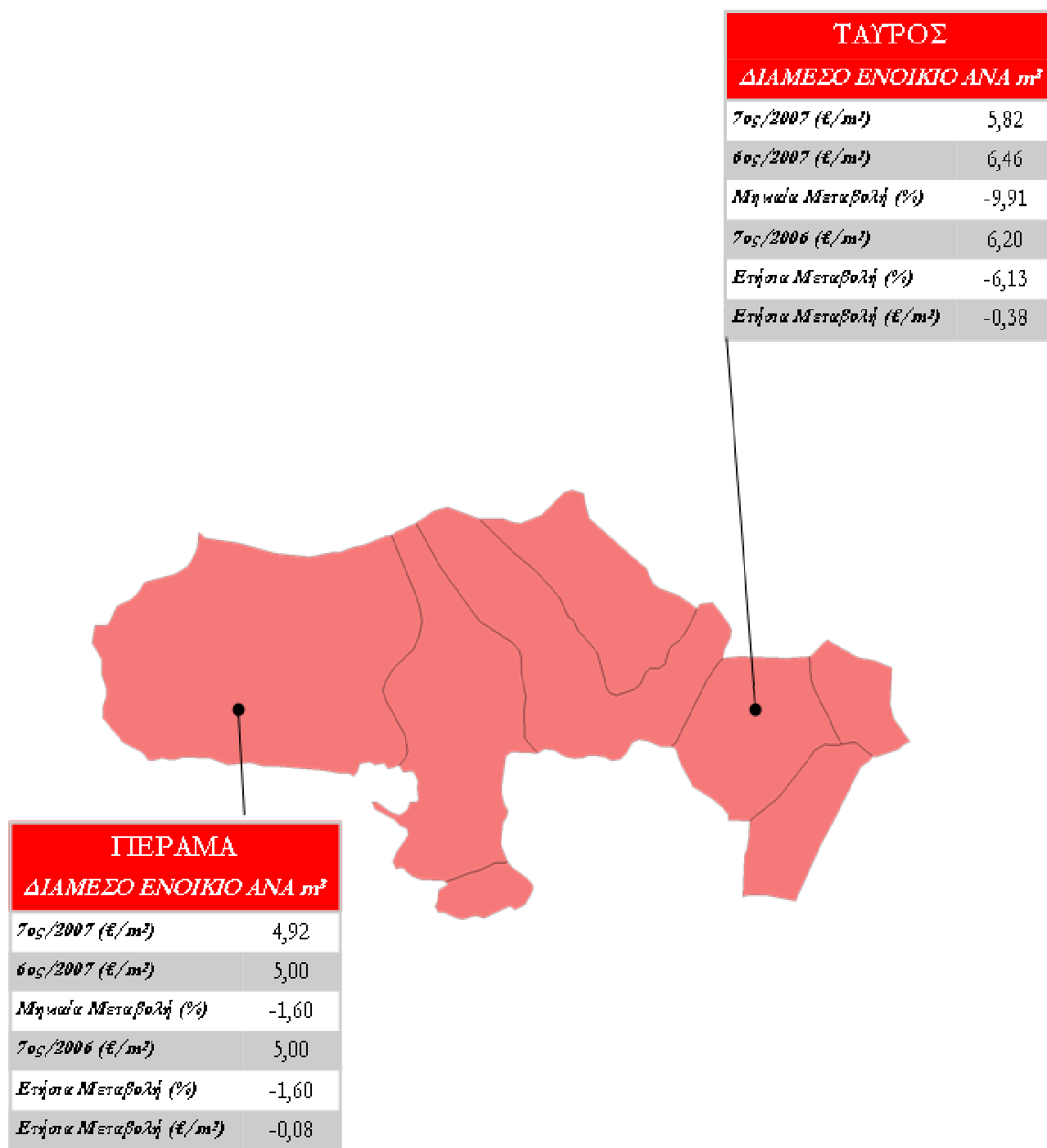
Αναλυτικά η εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 για τις περιοχές της ΣΤ' Ζώνης δίδεται στα επόμενα σχεδιαγράμματα :

Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ



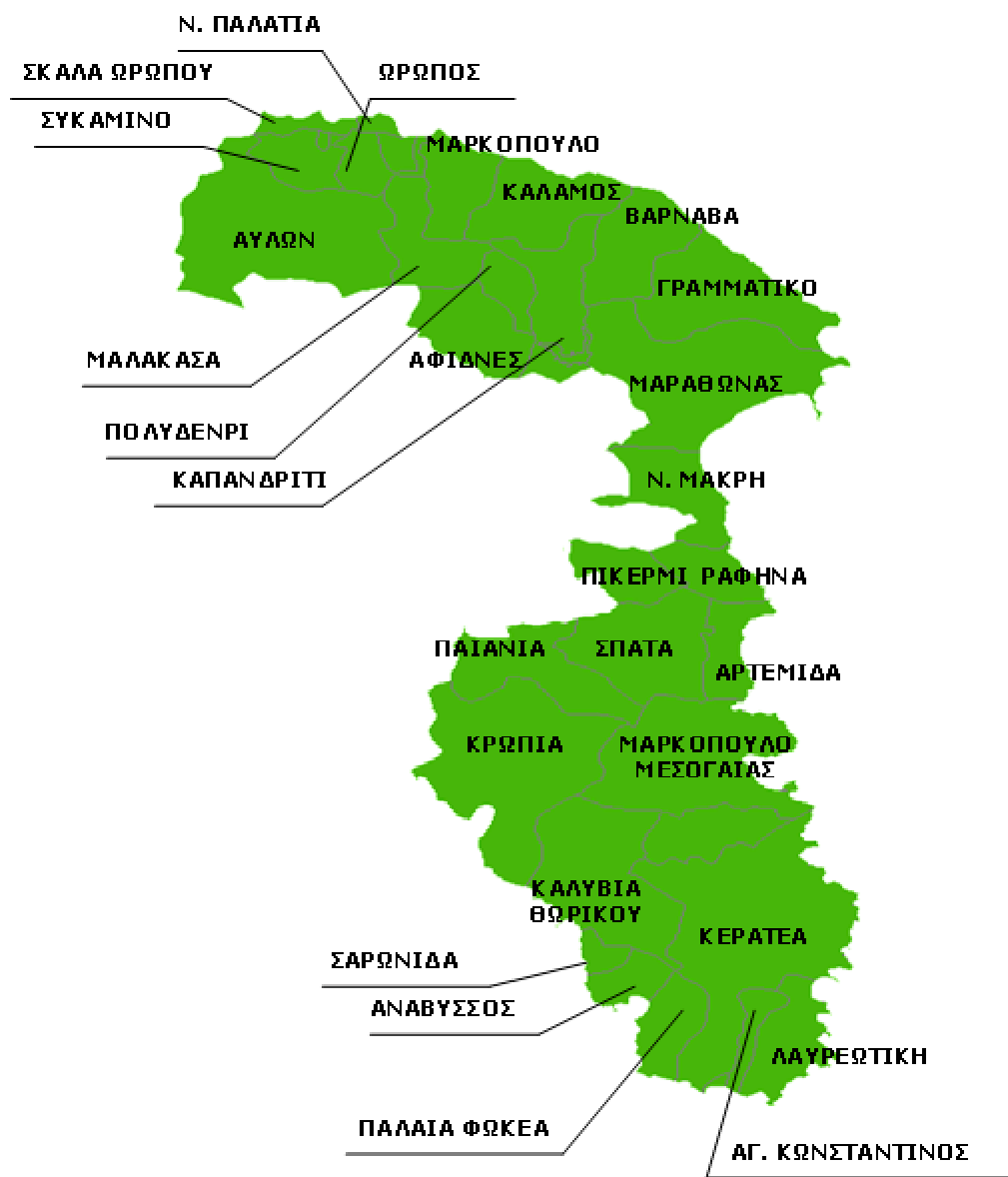
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

Εξέλιξη του δώμεσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης ΣΤ



Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)

2.7 Η Αγορά Κατοικιών στη Ζώνη Ζ΄



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 2.Ζ.1: Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m ² στη Ζώνη Ζ': Ιουνίου 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	5,93	6,25	5,58	6,29	
Αύγουστος	5,34	5,89	6,87	6,96	
Σεπτέμβριος	5,84	6,0	7,07	6,66	
Οκτώβριος	6,13	5,89	6,67	6,53	
Νοέμβριος	5,46	5,77	6,39	5,65	5,95
Δεκέμβριος	5,61	6,35	5,79	4,77	
2007					
Ιανουάριος	6,3	6,46	6,48	4,89	
Φεβρουάριος	6,12	6,22	6,85	5,0	
Μάρτιος	6,12	6,25	6,87	5,54	6,02
Απρίλιος	6,42	6,0	6,37	5,87	6,33
Μάιος	6,02	5,95	7,16	6,9	6,33
Ιούνιος	6,0	6,16	6,94	6,9	6,63
Ιούλιος	5,73	5,53	6,43	6,9	6,63
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

• Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στη Ζώνη Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη και για τις περιοχές κάθε Ζώνης, εφόσον υπάρχουν αρκετές παρατηρήσεις, η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης του διαμέσου ενοικίου ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

ΖΩΝΗ Ζ

Από τα στοιχεία του παρακάτω πίνακα 2.Ζ.2 παρατηρούμε ότι:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 4,22%, ενώ το διάμεσο ενοίκιο μειώθηκε κατά 3,59% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Ζ' Ζώνη κατέγραψε ετήσια μείωση ποσοστού 0,49%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 2,38%. Η εξέλιξη του διαμέσου ενοικίου των κατοικιών της Ζ' Ζώνης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των τιμών στη Ζώνη Ζ'.

Πίνακας 2.Ζ.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ζώνης Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεσο Ενοίκιο/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	6	107	-
Αύγουστος	5,72	102	-4,67
Σεπτέμβριος	6,12	109	6,99
Οκτώβριος	6,06	108	-0,98
Νοέμβριος	5,61	100	-7,43
Δεκέμβριος	5,79	103	3,21
2007			
Ιανουάριος	6,3	113	8,81
Φεβρουάριος	6,19	111	-1,75
Μάρτιος	6,25	112	0,97
Απρίλιος	6,13	109	-1,92
Μάιος	6,12	109	-0,16
Ιούνιος	6,16	110	0,65
Ιούλιος	5,9	105	-4,22
Ετήσια Μεταβολή	0,1 €/m ²	-2%	-0,49%

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Ζ': ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007



- **Εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 στις περιοχές της Ζώνης Ζ': Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007**
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Ζ'

Τα παρατιθέμενα στοιχεία για τις περιοχές της Ζ' Ζώνης δείχνουν ότι:

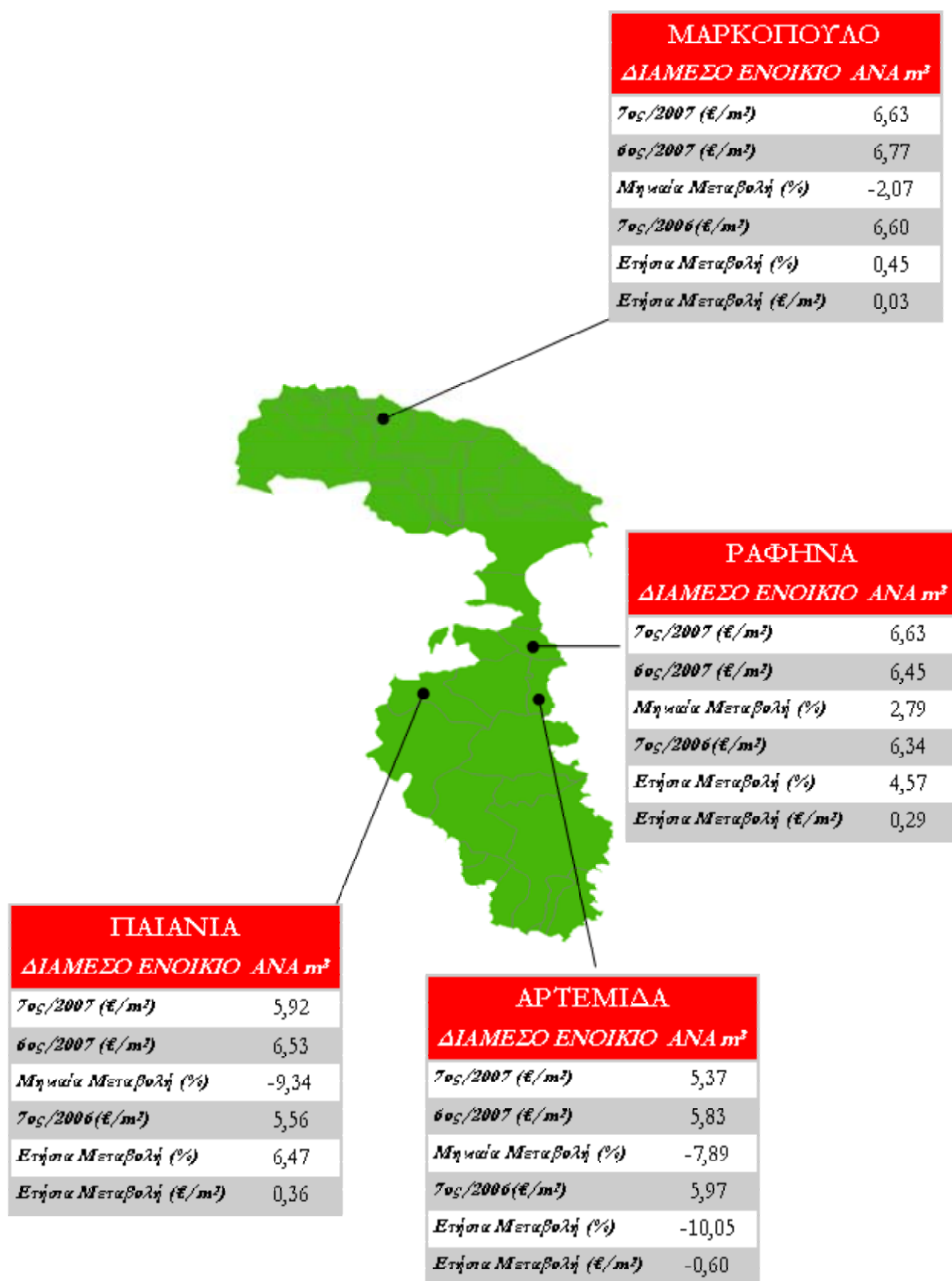
Η **Παιανία** με ετήσια μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών της τάξης του **6,47%** είναι στην κορυφή της Ζ' Ζώνης.

Η περιοχή με τη μικρότερη μεταβολή του διάμεσου ενοικίου ανά m^2 των κατοικιών είναι:

Αρτέμιδα με -10,05%.

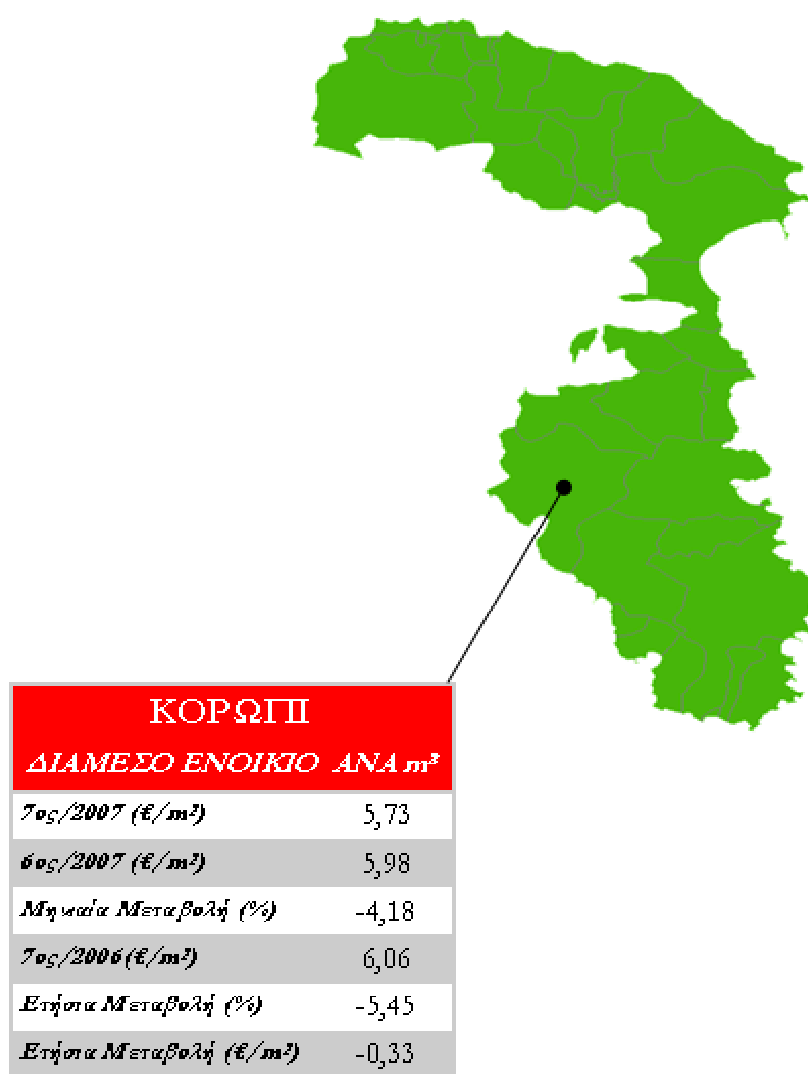
Αναλυτικά η εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m^2 για τις περιοχές της Ζ' Ζώνης δίδεται στα επόμενα διαγράμματα:

Εξέλιξη του διαμέσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ζ



Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΔΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)

Εξέλιξη του διαμέσου ενοικίου ανά m² στις περιοχές της Ζώνης Ζ



Πηγή : Επεξεργασία δεδομένων (ΕΛΚΕ / ΟΠΑ - ΕΔΕΧΥ Α.Ε. - ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ)

3. Η Αγορά Κατοικιών στη Θεσσαλονίκη - Πωλήσεις Κατοικιών

3.1 Η Αγορά Κατοικιών στη Ανατολική Θεσσαλονίκη



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 3.1: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Ανατολικής Θεσσαλονίκης ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	2.021	2.063	2.098	2.212	2.231
Αύγουστος	2.085	2.125	2.175	2.257	2.188
Σεπτέμβριος	2.070	2.124	2.133	2.250	2.181
Οκτώβριος	2.011	2.052	2.091	2.276	2.111
Νοέμβριος	1.956	2.000	1.973	2.278	2.376
Δεκέμβριος	1.959	2.000	1.917	2.229	2.376
2007					
Ιανουάριος	1.880	2.052	1.923	2.274	2.376
Φεβρουάριος	1.942	2.077	1.923	2.286	2.376
Μάρτιος	1.882	2.000	1.912	2.000	2.055
Απρίλιος	1.947	1.923	1.923	2.000	2.082
Μάιος	1.918	1.911	1.956	1.990	2.215
Ιούνιος	1.951	1.932	1.967	2.016	2.264
Ιούλιος	1.967	1.770	1.870	2.273	2.404
Πηγή: Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

- Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στην Ανατολική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

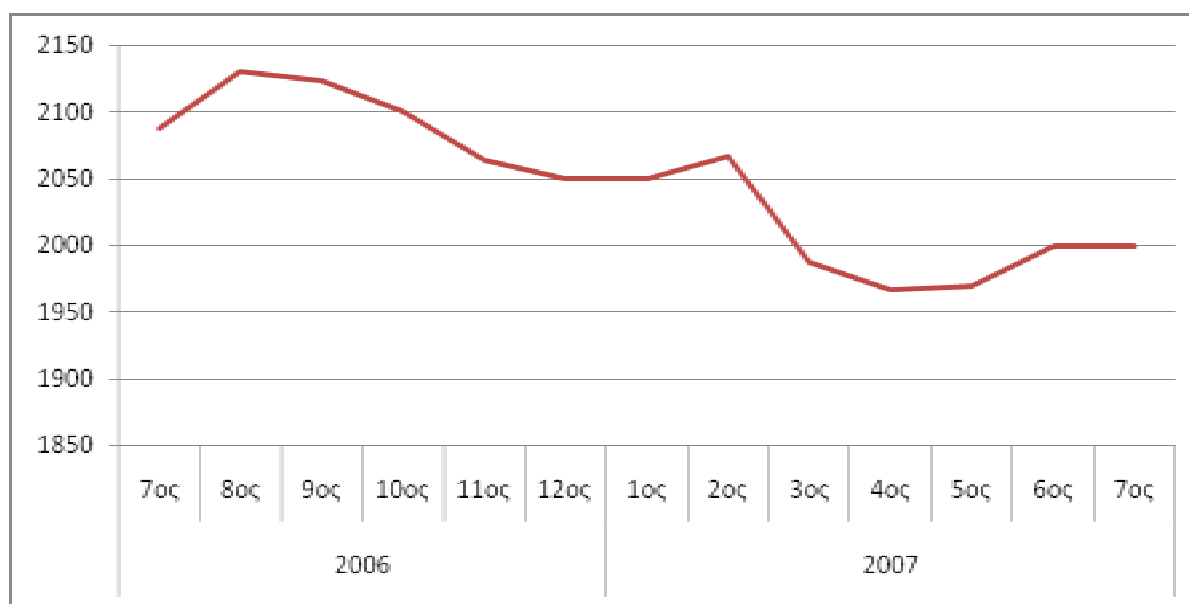
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Όπως φαίνεται στον πίνακα 3.2 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 παρέμεινε σταθερή, ενώ η διάμεσος τιμή αυξήθηκε κατά 1,52% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Ανατολική Θεσσαλονίκη κατέγραψε ετήσια μείωση ποσοστού 4,17%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών μειώθηκε κατά 2,37%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Ανατολικής Θεσσαλονίκης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007 δείχνει την τάση για μείωση των τιμών στην Ανατολική Θεσσαλονίκη.

Πίνακας 3.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Ανατολικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m ² (€/m ²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	2.088	104	-
Αύγουστος	2.130	107	2,01
Σεπτέμβριος	2.123	106	-0,33
Οκτώβριος	2.100	105	-1,08
Νοέμβριος	2.064	103	-1,71
Δεκέμβριος	2.050	103	-0,68
2007			
Ιανουάριος	2.050	103	0,00
Φεβρουάριος	2.067	103	0,83
Μάρτιος	1.988		-3,82
Απρίλιος	1.967	98	
Μάιος	1.970	99	0,15
	2.000	100	1,52
Ιούλιος	2.000	100	0,00
Ετήσια Μεταβολή	88 €/m ²	-4%	-4,17%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:
ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



3.2 Η Αγορά Κατοικιών στη Δυτική Θεσσαλονίκη



I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διαμέσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 3.3 Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Δυτικής Θεσσαλονίκης ανά όροφο: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	1.387	1.350	1.423		1.559
Αύγουστος	1.368	1.279		1.432	1.556
Σεπτέμβριος	1.383		1.388	1.467	1.615
Οκτώβριος		1.353	1.396	1.429	1.556
Νοέμβριος	1.372	1.400	1.377	1.475	1.555
	1.388	1.398	1.394	1.471	
2007					
Ιανουάριος	1.374		1.400	1.466	1.513
Φεβρουάριος	1.393	1.400	1.398	1.488	1.505
Μάρτιος	1.395	1.386	1.387	1.500	1.485
	1.385	1.400	1.360	1.516	
Μάιος	1.380	1.410	1.420	1.469	1.542
	1.385	1.410	1.408	1.471	1.591
Ιούλιος	1.354	1.421	1.358	1.492	1.533
Πηγή: Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

- Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στην Δυτικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

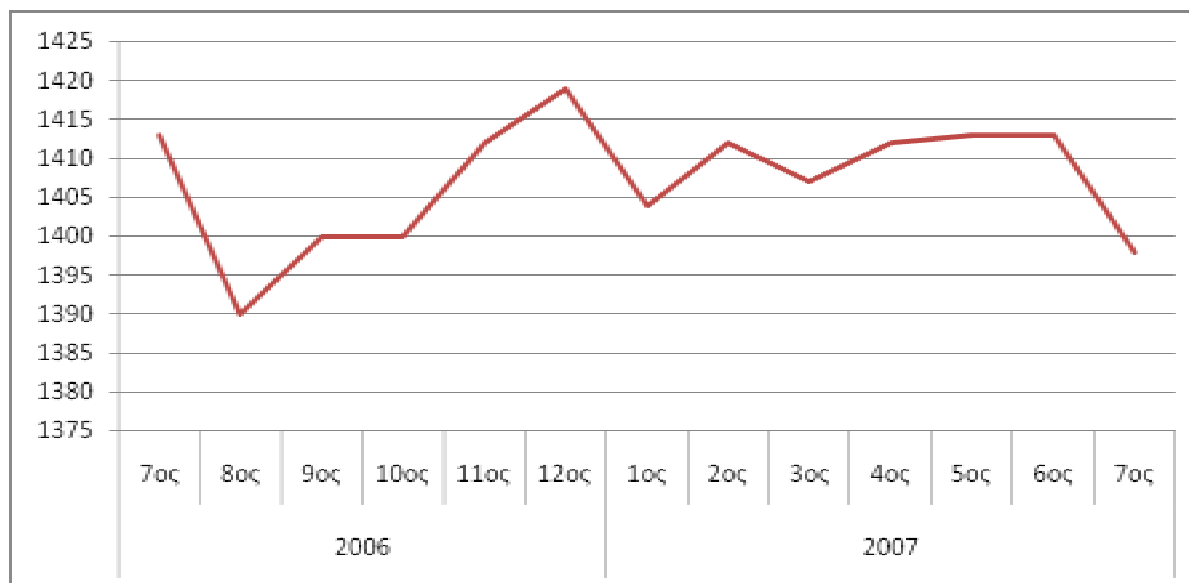
ΔΥΤΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Όπως φαίνεται στον πίνακα 3.4 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 μειώθηκε κατά 1,06%, ενώ η διάμεσος τιμή μειώθηκε κατά 1,06% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Δυτική Θεσσαλονίκη κατέγραψε ετήσια μείωση ποσοστού 1,03%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών μειώθηκε κατά 1,48%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Δυτικής Θεσσαλονίκης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007 δείχνει την τάση για μείωση των τιμών στη Δυτική Θεσσαλονίκη.

Πίνακας 3.4: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m ² (€/m ²) των κατοικιών της Δυτικής Θεσσαλονίκης : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Τιμή/m ² (€/m ²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	1.413	103	-
Αύγουστος	1.390	102	-1,63
Σεπτέμβριος	1.400	102	0,72
Οκτώβριος	1.400	102	0,00
Νοέμβριος	1.412	103	0,86
Δεκέμβριος	1.419	104	0,50
2007			
Ιανουάριος	1.404	103	-1,06
Φεβρουάριος	1.412	103	0,57
Μάρτιος	1.407	103	-0,35
Απρίλιος	1.412	103	0,36
Μάιος	1.413	103	0,07
Ιούνιος	1.413	103	0,00
Ιούλιος	1.398	102	-1,06
Ετήσια Μεταβολή	15 €/m ²	-1%	-1,03%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:
ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



3.3 Η Αγορά Κατοικιών στην Κεντρική Θεσσαλονίκη



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίας Διάμεσου Τιμής ανά Τ.Μ.

Πίνακας 3.5: Εξέλιξη της μηνιαίας διάμεσης τιμής ανά τ.μ. της Κεντρικής Θεσσαλονίκης ανά όροφο : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος		5ος
2006					
Ιούλιος	1.512	1.471	1.398	1.556	1.314
	1.532	1.529	1.500	1.547	1.309
Σεπτέμβριος	1.513	1.471	1.356	1.538	1.307
Οκτώβριος	1.530	1.459	1.538	1.565	1.327
Νοέμβριος	1.442	1.566	1.667	1.540	1.458
Δεκέμβριος	1.536	1.648		1.558	1.509
2007					
Ιανουάριος	1.545	1.644	1.684	1.673	1.543
Φεβρουάριος	1.500	1.429	1.657	1.687	1.604
Μάρτιος	1.404	1.534	1.586	1.692	1.769
Απρίλιος	1.419	1.446	1.500	1.667	1.769
Μάιος	1.331	1.418	1.532	1.674	1.714
Ιούνιος	1.351	1.437	1.633	1.687	1.653
Ιούλιος	1.442		1.615	1.836	1.550
Πηγή: Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

- Εξέλιξη της μηνιαίας διαμέσου τιμής ανά m² στην Κεντρικής Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Όπως φαίνεται στον πίνακα 3.6 που ακολουθεί:

- Η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 αυξήθηκε κατά 1,43%, ενώ η διάμεσος τιμή αυξήθηκε κατά 3,73% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή της διαμέσου τιμής των κατοικιών στην Κεντρική Θεσσαλονίκη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 4,29%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 η διάμεσος τιμή ανά m² των κατοικιών μειώθηκε κατά 2,67%. Η εξέλιξη της διαμέσου τιμής των κατοικιών της Κεντρικής Θεσσαλονίκης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007 δείχνει την τάση για μείωση των τιμών στην Κεντρική Θεσσαλονίκη.

Πίνακας 3.6: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσης Τιμής ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Κεντρικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	1.500	98	-
Αύγουστος	1.536	100	2,40
Σεπτέμβριος	1.453	95	-5,40
Οκτώβριος	1.525	100	4,96
Νοέμβριος	1.540		0,98
	1.602	105	4,03
2007			
Ιανουάριος	1.622	106	1,25
Φεβρουάριος	1.545	101	-4,75
Μάρτιος	1.539	101	-0,39
Απρίλιος		97	-3,83
Μάιος	1.500	98	1,35
Ιούνιος	1.534	100	2,27
Ιούλιος	1.556	102	1,43
Ετήσια Μεταβολή	56 €/m ²	4%	4,29%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:
ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



4. Η Αγορά Κατοικιών στη Θεσσαλονίκη – Ενοικιάσεις Κατοικιών

4.1 Η Αγορά Κατοικιών στην Ανατολική Θεσσαλονίκη



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 4.1: Εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά τετραγωνικό μέτρο ανά όροφο στην Ανατολική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος		5ος
2006					
Ιούλιος	5,43	5,46	5,23	5,48	5,45
Αύγουστος	5,58	5,66	5,06	5,56	6,19
Σεπτέμβριος	5,63	5,54	5,18	5,5	5,88
Οκτώβριος	5,34	5,25	5,31	5,4	5,0
Νοέμβριος		5,0	5,23	5,36	5,87
	5,0	5,09	5,22	5,27	5,91
2007					
Ιανουάριος	5,38		5,36	5,32	5,91
Φεβρουάριος	5,22	5,34	5,34	5,62	6,19
Μάρτιος	5,56	5,34	5,52	5,67	5,67
Απρίλιος	5,11	5,34	5,56	5,72	5,67
Μάιος	5,43	5,21	5,41	5,87	5,3
Ιούνιος	5,7	5,34	5,28	5,46	6,0
Ιούλιος	5,26	5,72	5,5	5,16	5,81
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

- Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στην Ανατολική Θεσσαλονίκη : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

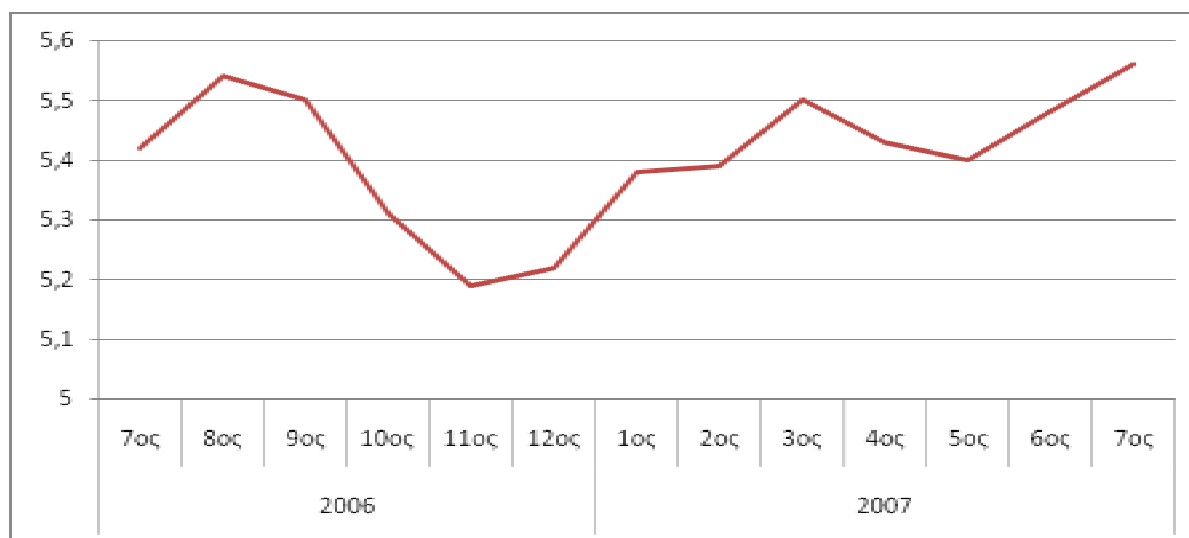
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Όπως φαίνεται στον πίνακα 4.2 που ακολουθεί:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 αυξήθηκε κατά 1,46%, ενώ το διάμεσο ενοίκιο αυξήθηκε κατά 2,96% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Ανατολική Θεσσαλονίκη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 2,76%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 6,41%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Ανατολικής Θεσσαλονίκης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των ενοικίων στην Ανατολική Θεσσαλονίκη.

Πίνακας 4.2: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Ανατολικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Διάμεση Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	5,42	100	-
Αύγουστος		102	2,21
Σεπτέμβριος	5,5	101	-0,72
Οκτώβριος	5,31	98	-3,45
Νοέμβριος	5,19	96	-2,26
Δεκέμβριος	5,22		0,58
2007			
Ιανουάριος	5,38		3,07
	5,39	99	0,19
Μάρτιος	5,5	101	
Απρίλιος	5,43	100	-1,27
Μάιος	5,4	100	-0,55
Ιούνιος	5,48	101	1,48
Ιούλιος	5,56	103	
Ετήσια Μεταβολή	0,14 €/m²	3%	2,76%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:
ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



4.2 Η Αγορά Κατοικιών στη Δυτική Θεσσαλονίκη



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 4.3: Εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά τετραγωνικό μέτρο ανά όροφο στην Δυτική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	4,29	4,1	4,36	4,35	4,1
Αύγουστος	4,5	4,1	4,28	4,4	4,33
Σεπτέμβριος	4,27	4,63	4,0	4,4	4,53
Οκτώβριος	4,14	4,12		4,23	4,53
Νοέμβριος	4,0	3,98		4,14	4,3
Δεκέμβριος	4,24	4,0	4,31	3,85	4,52
2007					
Ιανουάριος	4,22	3,98	4,12	3,78	4,52
Φεβρουάριος	4,22	3,89	4,12	3,74	4,72
Μάρτιος		4,13	4,0	4,0	4,52
Απρίλιος	4,13	4,35	4,14	3,89	5,09
Μάιος	4,25	4,24	4,22	3,9	4,61
	3,89	4,01	4,14	3,89	4,59
Ιούλιος	4,0	3,82	4,09	4,1	4,48
<i>Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)</i>					

- Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στην Δυτική Θεσσαλονίκη : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη η εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη θα δίνουμε η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

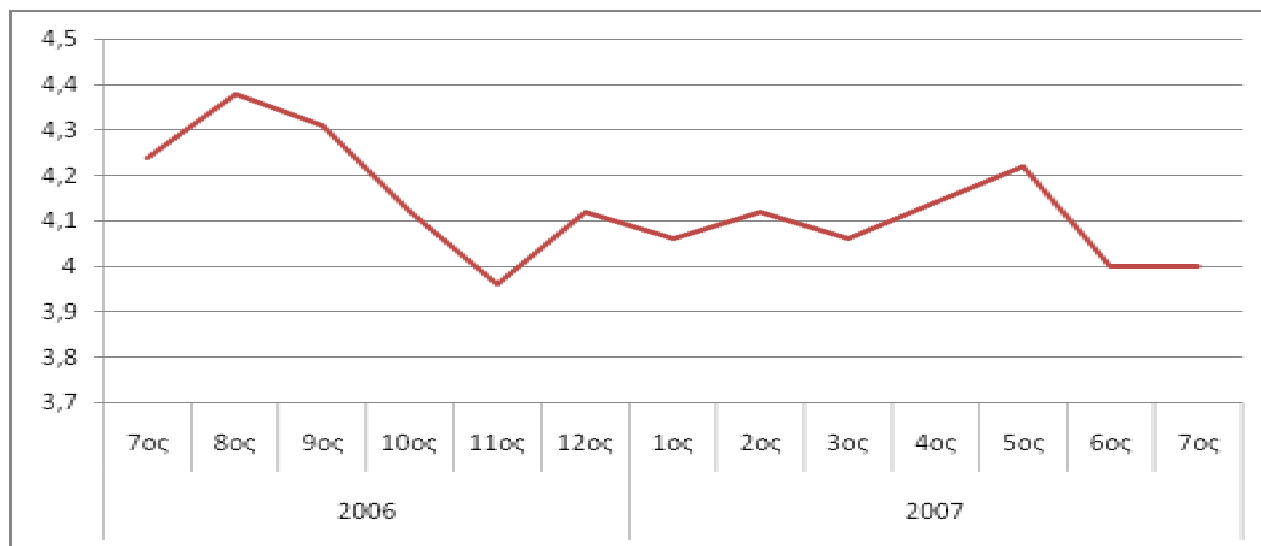
ΔΥΤΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Όπως φαίνεται στον πίνακα 4.4 που ακολουθεί:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 παρέμεινε σταθερό, ενώ το διάμεσο ενοίκιο μειώθηκε κατά 5,21% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Δυτική Θεσσαλονίκη κατέγραψε ετήσια μείωση ποσοστού 5,29%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών μειώθηκε κατά 2,75%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Δυτικής Θεσσαλονίκης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για μείωση των ενοικίων στην Δυτική Θεσσαλονίκη

Πίνακας 4.4: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Δυτικής Θεσσαλονίκης: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
Μήνας	Τιμή/m² (€/m²)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	4,24		-
Αύγουστος	4,38	106	3,30
Σεπτέμβριος	4,31	104	-1,60
Οκτώβριος	4,12	100	-4,41
Νοέμβριος	3,96	96	-3,88
Δεκέμβριος	4,12	100	4,04
2007			
Ιανουάριος	4,06	98	-1,46
Φεβρουάριος		100	1,48
Μάρτιος	4,06	98	-1,46
Απρίλιος	4,14	100	
Μάιος	4,22	102	1,93
Ιούνιος	4	97	-5,21
Ιούλιος	4	97	0,00
Ετήσια Μεταβολή		-6%	

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:
ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**



4.3 Η Αγορά κατοικιών στη Κεντρική Θεσσαλονίκη



1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ ΤΜ

I. Εξέλιξη Μηνιαίου Διάμεσου Ενοικίου ανά Τ.Μ.

Πίνακας 4.5: Εξέλιξη διάμεσου ενοικίου ανά τετραγωνικό μέτρο ανά όροφο στην Κεντρική Θεσσαλονίκη: Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007 (€/m ²)					
Μήνας	Όροφος				
	1ος	2ος	3ος	4ος	5ος
2006					
Ιούλιος	5,18	5,3	5,3	4,68	5,06
Αύγουστος	5,21	5,2	5,38	4,78	5,34
Σεπτέμβριος	5,0	5,03	5,65	5,05	5,48
Οκτώβριος	5,25	5,09	5,48	5,0	6,0
Νοέμβριος	5,0	5,06	5,21	5,34	5,56
Δεκέμβριος	5,0	5,03	4,8	5,07	7,78
2007					
Ιανουάριος	5,0	5,0	5,1	5,34	6,5
Φεβρουάριος	5,0	5,25	6,0	5,39	6,0
Μάρτιος	5,0	5,32	5,54	5,39	5,43
Απρίλιος	5,0	4,71	5,3	5,39	5,43
Μάιος	5,06	5,0	4,78	5,3	6,0
Ιούνιος	5,0	5,0	4,52	5,27	6,0
Ιούλιος	5,34	5,63	4,87	5,39	6,89
Πηγή : Επεξεργασία & Συλλογή δεδομένων (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών - Τμήμα Στατιστικής)					

- Εξέλιξη του μηνιαίου διάμεσου ενοικίου ανά m² στην Κεντρική Θεσσαλονίκη : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007

Στο τμήμα αυτό καταγράφεται για κάθε Ζώνη την εξέλιξη της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών.

Έτσι για κάθε Ζώνη δίδεται η εικόνα της εξέλιξης της διαμέσου τιμής ανά m² των κατοικιών καθώς και των εκατοστιαίων μεταβολών έναντι του προηγούμενου μήνα.

Πέρα όμως από τη γενικότερη αυτή εικόνα όπως είναι φυσικό παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα που δίνουν την εικόνα για κάθε περιοχή της Ζώνης.

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Όπως φαίνεται στον πίνακα 4.6 που ακολουθεί:

- Το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών τον Ιούλιο του 2007 σε σχέση με τον Ιούνιο του 2007 αυξήθηκε κατά 7,8%, ενώ το διάμεσο ενοίκιο αυξήθηκε κατά 1,7% ανάμεσα στον Ιούλιο και το Μάιο του 2007.
- Μεταξύ Ιουλίου του 2006 και Ιουλίου του 2007 η μεταβολή του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών στην Κεντρική Θεσσαλονίκη κατέγραψε ετήσια αύξηση ποσοστού 6,45%.
- Μέσα στο 2007 από τον Ιανουάριο μέχρι τον Ιούλιο του 2007 το διάμεσο ενοίκιο ανά m² των κατοικιών αυξήθηκε κατά 6,46%. Η εξέλιξη του διάμεσου ενοικίου των κατοικιών της Κεντρικής Θεσσαλονίκης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ιανουαρίου - Ιουλίου 2007, δείχνει την τάση για αύξηση των ενοικίων στην Κεντρική Θεσσαλονίκη.

Πίνακας 4.6: Μηνιαία Εξέλιξη Διάμεσου Ενοικίου ανά m² (€/m²) των κατοικιών της Κεντρικής Θεσσαλονίκης : Ιούλιος 2006-Ιούλιος 2007			
	Διάμεση Τιμή/m (€/m)	Δείκτης (Ιούλιος 2005=100)	Μεταβολή προηγούμενης περιόδου (%)
2006			
Ιούλιος	5,09	92	-
Αύγουστος	5,3	96	4,13
Σεπτέμβριος	5,25	95	-0,94
Οκτώβριος	5,33		1,52
Νοέμβριος	5,12		-3,94
Δεκέμβριος	5,08	92	-0,78
2007			
Ιανουάριος	5,14	93	1,18
Φεβρουάριος	5,34	97	3,89
Μάρτιος	5,34	97	0,00
Απρίλιος	5,3	96	-0,75
Μάιος	5,3	96	0,00
Ιούνιος	5	90	-5,66
Ιούλιος	5,39	97	7,80
Ετήσια Μεταβολή	0,3 €/m²	5%	6,45%

**ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΑΝΑ m² (€/m²) ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:
ΙΟΥΛΙΟΣ 2006-ΙΟΥΛΙΟΣ 2007**

