

700% πάνω οι τιμές των οικοπέδων λόγω Εγνατίας

Εκρηκτικές αυξήσεις στις αγοραίες τιμές γης κοντά σε κόμβους της Εγνατίας οδού (μέχρι και 600% - 700% το 2007 σε σχέση με το 1998) και αλλαγή του τοπίου, με τη μετατροπή χιλιάδων στρεμμάτων αγροτικών εκτάσεων σε εμπορικές, βιομηχανικές και αστικές, καταγράφονται τα τελευταία χρόνια στο νομό Θεσσαλονίκης, ως συνέπεια της κατασκευής του έργου. Σημαντική επίδραση είχε η δημιουργία της Εγνατίας και σε περιοχές των Ιωαννίνων και της Κομοτηνής, από όπου διέρχεται η οδός, σύμφωνα με πιλοτική μελέτη για το διάστημα 1998-2007, που εκπόνησε η Επιτροπή Ερευνών του ΑΠΘ για λογαριασμό της εταιρείας "Εγνατία Οδός Α.Ε."

Τα ευρήματα της μελέτης, η οποία έβαλε στο μικροσκόπιο ζώνες 2x5 έως 5x5 χλμ., με κέντρο



τους κόμβους Ευκαρπίας και Ιωαννίας στη Θεσσαλονίκη, Ανατολι-

κού Κομοτηνής και Ιωαννίνων, παρουσιάστηκε στο 3ο Real Estate Forum της ΔΕΘ, το οποίο ολοκλήρωσε χθες τις εργασίες του. Σύμφωνα με τη μελέτη, στην άμεση ζώνη επιρροής της οδού από τον κόμβο της Ευκαρπίας ως τον κόμβο Ιωαννίας Θεσσαλονίκης (κυρίως δημοτικά διαμερίσματα Ωραιοκάστρου και Νέας Μαγνησίας) οι αγοραίες τιμές -οι οποίες διαφοροποιούνται σημαντικά σε σχέση με τις αντικειμενικές αξίες- παρουσιάζουν αυξήσεις από 203% έως 586% ή και 700% στις περιπτώσεις της άμεσης γειτνίασης με το δρόμο. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι ένα κομμάτι γης που πωλούνταν προς 15-25 ευρώ/τ.μ το 1998 έφτασε το 2007 να κοστολογείται από 150 έως 2.000 ευρώ/τ.μ.

Αποθήκες, εργοστάσια και καταστήματα αντί για

καλλιεργήσιμες εκτάσεις

Περισσότερα από 4.000 στρέμματα γεωργικής γης στην υπό μελέτη περιοχή της Εγνατίας οδού στη Θεσσαλονίκη (περίπου το 31,7% του συνόλου των εκτάσεων που καταγράφηκαν ως γεωργικές το 1998) είχαν μετατραπεί σε αστική -δομημένη- γη το 2007. Πέρυσι καταγράφηκαν περίπου 3.400 στρέμματα, που καταλαμβάνονται πλέον από δραστηριότητες οικονομικές και εξυπηρετήσεων. Συνολικά η φυσική έκταση στη Θεσσαλονίκη μειώθηκε πέρυσι κατά 19,5% σε σχέση με το 1998, ενώ η αστική αυξήθηκε κατά 21,8%. Στην Κομοτηνή τα αντίστοιχα ποσοστά ήταν -1,3% και +8,1%, ενώ στα Ιωάννινα -3,5% και +12,5%. Μεταξύ 1998 και 2007 οι εκτάσεις γης εμπορικής χρήσης στις υπό μελέτη περιοχές αυ-

ξήθηκαν κατά 13,9% στη Θεσσαλονίκη (πρόκειται για τη χρήση που εμφάνισε τη μεγαλύτερη απόλυτη και ποσοστιαία αύξηση), 18,6% στην Κομοτηνή και κατά το εντυπωσιακό 50,3% στα Ιωάννινα. Οι εκτάσεις βιομηχανικής χρήσης παρουσίασαν άνοδο 5,4% και 31,2% αντίστοιχα σε Θεσσαλονίκη και Ιωάννινα, αλλά μειώθηκαν κατά 13,9% στην Κομοτηνή. Περισσότερες κατά 100% σε σχέση με το 1998 ήταν πέρυσι οι εκτάσεις γης με εγκαταστάσεις μεταφορών στα Ιωάννινα, ενώ στη Θεσσαλονίκη και την Κομοτηνή τα αντίστοιχα ποσοστά ήταν +12,7%