

«Χρυσάφι» πληρώνουν οι αγοραστές γης τις εκτάσεις γύρω από την Εγνατία

# Κατακόρυφη αύξηση των τιμών

Ρεπορτάζ: **ΝΙΚΟΣ ΜΟΣΧΟΒΟΣ**  
 ✉ [apogevmatini@the.forthnet.gr](mailto:apogevmatini@the.forthnet.gr)

**Κ**ατακόρυφη αύξηση κατά 600%-700% σημειώθηκε το 2007 και συγκριτικά με το 1998 σε ό,τι αφορά στην τιμή αγοράς της γης που γειτνιάζει με τους κόμβους της Εγνατίας Οδού. Την ίδια στιγμή φαίνεται πως αγροτικές εκτάσεις χιλιάδων στρεμμάτων μετατρέπονται σε εμπορικές, βιομηχανικές και αστικές περιοχές μέσα στο Νομό Θεσσαλονίκης. Η

Η μελέτη παραγγέλθηκε από την Εγνατία Οδό Α.Ε. και οι επιστήμονες εξέτασαν διάφορες ζώνες μήκους 2x5 έως 5x5 χιλιομέτρων σε πολλούς κόμβους

αλλαγή αυτή γίνεται τα τελευταία χρόνια στο Νομό Θεσσαλονίκης, όπου κατασκευάστηκαν δρόμοι του μεγάλου έργου. Η Εγνατία Οδός φαίνεται ότι επέδρασε σημαντικά και στις περιοχές των Ιωαννίνων, καθώς και της Κομοτηνής. Πρόκειται για τα αποτελέσματα της πιλοτικής μελέτης που διενήργησε η Επιτροπή Ερευνών του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ) κατά τη διάρκεια της περιόδου 1998-2007. Η μελέτη παραγγέλθηκε από την Εγνατία Οδό Α.Ε. και οι επιστήμονες εξέτασαν διά-



Το 1998 κοστολογούνταν η γη στα 15-25 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο στη συγκεκριμένη περιοχή, αλλά μέσα σε μία δεκαετία υπολογίστηκε ότι εκτινάχθηκε στα 150-2.000 ευρώ.

φορες ζώνες μήκους 2x5 έως 5x5 χιλιομέτρων στους κόμβους Ευκαρπίας-Ιωνίας στη Θεσσαλονίκη, στο Ανατολικό της Κομοτηνής, καθώς και των Ιωαννίνων. Τα παραπάνω αποτελέσματα του συγκεκριμένου ερευνητικού έργου δημοσιοποίησε ο προϊστάμενος του Παρατηρητηρίου της Εγνατίας Οδού Α.Ε., Βασίλης Φούρκας, μιλώντας στο 3ο Real Estate Forum της 73ης Διεθνούς Εκθέσεως Θεσσαλονίκης.

Τα στοιχεία έδειξαν ότι αυξήθηκαν οι αγοραίες τιμές της γης από 203% έως και 700% στον κόμβο της Ευκαρπίας Θεσσαλονίκης, στα δημοτικά διαμερίσματα Ωραιοκαστρου, καθώς και της Νέας Μαγνησίας. Αυτό έγινε ιδιαίτερα σε περιοχές που

βρίσκονται κοντά στο μεγάλο αυτοκινητόδρομο.

Όπως προέκυψε από τη μελέτη, το 1998 κοστολογούνταν η γη στα 15-25 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο στη συγκεκριμένη περιοχή, αλλά μέσα σε μια δεκαετία υπολογίστηκε ότι εκτινάχθηκε στα 150-2.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Την ίδια στιγμή φαίνεται ότι περισσότερα από 4.000 στρέμματα γεωργικής γης κοντά στην Εγνατία Οδό (στη Θεσσαλονίκη) μετατράπηκαν σε αποθήκες, εργοστάσια ή καταστήματα.

Το αποτέλεσμα ήταν στη Θεσσαλονίκη να μειωθεί περίπου η φυσική-αγροτική γη κατά 19,5% συγκριτικά με το 1998, ενώ παρατηρήθηκε μια αύξηση σε ποσοστό 21,8% σε ό,τι

αφορά στην αντίστοιχη αστική έκταση. Στην Κομοτηνή μειώθηκε η φυσική-αγροτική γη κατά 1,3% κι αυξήθηκε η αστική έκταση σε ποσοστό 8,1%. Το ίδιο φαινόμενο παρατηρήθηκε και στα Ιωάννινα, όπου η φυσική-αγροτική γη μειώθηκε κατά 3,5% και αυξήθηκε η αντίστοιχη αστική κατά 12,5%. Στο φόρουμ ανακοινώθηκε πως οι εκτάσεις γης εμπορικής χρήσης αυξήθηκαν κατά 13,9% στη Θεσσαλονίκη, σε ποσοστό 18,6% στην Κομοτηνή και κατά 50,3% στα Ιωάννινα σε ό,τι αφορά στην περίοδο 1998-2007.

Χαρακτηριστικό είναι ότι οι εκτάσεις βιομηχανικής χρήσης αυξήθηκαν κατά 5,4% στη Θεσσαλονίκη και κατά 31,2% στα Ιωάννινα. Αντίθετα, φαίνεται ότι οι εκτάσεις βιομηχανικής χρήσης μειώθηκαν σε ποσοστό της τάξης του 13,9% στην Κομοτηνή. Στα Ιωάννινα αυξήθηκαν και οι εκτάσεις γης με εγκαταστάσεις μεταφορών κατά 100% (σε σύγκριση με το 1998). Αντίθετα, στη Θεσσαλονίκη και στην Κομοτηνή κυμάνθηκαν τα αντίστοιχα ποσοστά αύξησης στο 12,7%, καθώς και στο 14,6%. Δεν μεταβλήθηκαν, όμως, οι εκτάσεις γης χρήσης υπηρεσιών στις περιοχές που μελετήθηκαν από τους επιστήμονες του ΑΠΘ.

MOTION TEAM/ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΠΛΗΘΗΡΟΦΟΡΙΑ