

■ **ΕΩΣ 700%**

«Μπουμ» στις τιμές πέριξ της Εγνατίας

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Του ΜΠΑΜΠΗ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΗ

Ράλι ανόδου στην τιμή της γης κατά μήκος της Εγνατίας Οδού, και ειδικότερα στις περιοχές γύρω από τους τρεις κόμβους (Ιωαννίνων, Θεσσαλονίκης, Κομοτηνής), παρατηρείται την τελευταία δεκαετία, με τις αυξήσεις στις αγοραίες τιμές να έχουν «κτυπήσει» και το 700%. Παράλληλα, οι αλλαγές χρήσεων γης και γενικότερα του τοπίου κοντά στους κόμβους της Εγνατίας Οδού οδήγησαν μαιραία και στην εγκατάσταση πολλών νέων επιχειρήσεων. Συνολικά, σε περιοχές κοντά στους τρεις κόμβους δημιουργήθηκαν 158 νέες επιχειρήσεις. Τη νέα εικόνα που διαμορφώνεται, συνενεία της Εγνατίας Οδού, καταγράφει πιλοτική μελέτη που εκπόνησε η Επιτροπή Ερευνών του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, για λογαριασμό της «Εγνατία Οδός Α.Ε.». Την παρουσίασε στο 3ο Real Estate Forum της ΔΕΘ ο προϊστάμενος του Παρατηρητηρίου της Εγνατίας Οδού, Βασίλης Φούρκας. Σχετικά με την τιμή της γης (σύγκριση τιμών 2007 με 1998), η μελέτη έδειξε ότι, για παράδειγμα, γύρω από τον κόμβο της Ευκαρνίας Θεσσαλονίκης, στην άμεση ζώνη επιρροής της οδού (κυρίως σε Ωραιόκαστρο και Νέα Μαγνησία), οι αυξήσεις στις αγοραίες τιμές ξεκινούν από 203% και φτάνουν στο 586% και σε περιπτώσεις άμεσης γεινίαςας με τον δρόμο, στο 700%. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι κομμάτι γης που το 1998 πωλείτο προς 15-25 ευρώ/τ.μ., έφτασε το 2007 να κοστολογείται έως και 2.000 ευρώ/τ.μ. Στις υπό μελέτη περιοχές, οι εκτάσεις γης εμπορικής χρήσης αυξήθηκαν στο διάστημα 1998-2007 κατά: 13,9% στη Θεσσαλονίκη, 18,6% στην Κομοτηνή και 50,3% στα Ιωάννινα. Αντίστοιχα, οι εκτάσεις βιομηχανικής χρήσης αυξήθηκαν κατά 5,4% στη Θεσσαλονίκη και 31,2% στα Ιωάννινα, ενώ μειώθηκαν κατά 13,9% στην Κομοτηνή. Σχετικά με τη δημιουργία των 158 νέων επιχειρήσεων στους τρεις κόμβους, η μελέτη κατέγραψε ότι 74 δημιουργήθηκαν στην περιοχή του κόμβου Ευκαρνίας Θεσσαλονίκης και απασχολούν συνολικά 668 εργαζόμενους. Το 46% αυτών είναι εμπορικές, το 40% μεταποιητικές, το 9% μεταφορών-αποθήκευσης-επικοινωνιών και 5% άλλες. Άλλες 19 επιχειρήσεις που απασχολούν 58 εργαζόμενους εγκαταστάθηκαν στον κόμβο Κομοτηνής (53% εμπορικές) και 67 με προσωπικό 426 ατόμων στα Ιωάννινα (68% εμπορικές).