



Ένα κομμάτι γης, που πωλείτο προς 15-25 ευρώ/τ.μ το 1998 έφτασε το 2007 -λιγότερο από δέκα χρόνια αργότερα-να κοστολογείται 150 ή και 2.000 ευρώ/τ.μ.

Η ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ

Υπεραξίες γης 200%-700% κοντά στην Εγνατία οδό

«**Ε**ΚΡΗΚΤΙΚΕΣ» αυξήσεις στις αγοραίες τιμές της γης κοντά σε κόμβους της Εγνατίας οδού (μέχρι και κατά 600%-700% το 2007, σε σχέση με το 1998), αλλά και αλλαγή τοπίου, με μετατροπή χιλιάδων στρεμμάτων αγροτικών εκτάσεων σε εμπορικές, βιομηχανικές και αστικές, καταγράφονται τα τελευταία χρόνια στο νομό Θεσσαλονίκης, συνεπεία της κατασκευής του έργου.

Σημαντικά -αλλά όχι ομοιόμορφα- επίδραση είχε η δημιουργία της Εγνατίας και σε περιοχές των Ιωαννίνων και της Κομοτηνής, απ' όπου διέρχεται η οδός, σύμφωνα με πιλοτικά μελέτη για το διάστημα 1998-2007, που εκπόνησε η Επιτροπή Ερευνών του ΑΠΘ για λογαριασμό της Εγνατίας Οδού ΑΕ. Τα ευρήματα της μελέτης, η οποία έβαλε στο «μικροσκόπιο» ζώνες 2x5 έως 5x5 χλμ., με κέντρο τους κόμβους Ευκαρπίας-Ιωάννας στη Θεσσαλονίκη, Ανατολικό Κομοτηνής και Ιωαννίνων, παρουσίασε ο προϊστάμενος του Παρατηρητηρίου της Εγνατίας Οδού, Βασίλης Φούρκας, μιλώντας στο 3ο Real Estate Forum της ΔΕΘ.

Κόμβος Ευκορπίας

Σύμφωνα με τη μελέτη, γύρω από τον κόμβο της Ευκαρπίας Θεσσαλονίκης, στην άμεση ζώνη επιρροής της οδού (κυρίως δημοτικά διαμερίσματα Ωραιόκαστρου και Νέας Μαγνησίας), οι αγοραίες τιμές -που διαφοροποιούνται σημαντικά σε σχέση με τις αντικειμενικές αξίες- παρουσιάζουν αυξήσεις που ξεκινούν από 203% και «απογειώνονται» στο 586% και το 700%, στις περιπτώ-

σεις της άμεσης γεινιάσσης με το δρόμο.

Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι ένα κομμάτι γης, που πωλείτο προς 15-25 ευρώ/τ.μ το 1998 έφτασε το 2007 -λιγότερο από δέκα χρόνια αργότερα-να κοστολογείται 150 ή και 2.000 ευρώ/τ.μ.

Πάνω 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 αστικά-δομημένα-γη το 2007. Πέρσι, δε, καταγράφηκαν περίπου 3.400 στρέμματα, που κατα-

λαμβάνονται πλέον από δραστηριότητες οικονομικές και εξυπηρετίσεων.

Μετατροπή χρήσεων

Συνολικά, η φυσική (δάση, ρέματα κτλ.) και αγροτική έκταση στη Θεσσαλονίκη μειώθηκε πέρσι 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 αυξήθηκαν 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.

[SID: 3277500]

ΠΑΝΩ ΑΠΟ 4.000 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΕΙΧΑΝ ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙ ΣΕ ΑΣΤΙΚΗ-ΔΟΜΗΜΕΝΗ-ΓΗ ΤΟ 2007

ΒΟΡΕΙΑ ΕΛΛΑΔΑ

ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ
Υπεραξίες
στη γη ως
και 700%



«**ΕΚΡΗΚΤΙΚΕΣ**» αυξήσεις στις αγοραίες τιμές της γης κοντά σε κόμβους της Εγνατίας οδού (μέχρι και 600%-700% το 2007, σε σχέση με το 1998) προβλέπει πιλοτική μελέτη για το διάστημα 1998-2007, που εκπόνησε η Επιτροπή Ερευνών του ΑΠΘ, για λογαριασμό της Εγνατίας Οδού ΑΕ.

»» Σελ. Α48