

Θέμα Ποια είναι η σημερινή αξία των «φιλέτων» γης



Η μεταβολή της αξίας της γης στην περίοδο της δεκαετίας 1998-2009 μελετήθηκε από το Παρατηρητήριο της Εγνατίας Οδού Α.Ε., το οποίο πραγματοποίησε έρευνα στις περιοχές διέλευσης του δρόμου

ΕΚΤΙΝΑΧΘΗΚΕ ΜΕΧΡΙ 1.824% ΜΕΣΑ ΣΕ ΜΙΑ ΔΕΚΑΕΤΙΑ



Χρυσάφι η αξία της γης πéριξ της Εγνατίας

Σε χρυσό έχουν μετατραπεί τα οικοπέδα και τα χωράφια στις περιοχές από τις οποίες διέρχεται η Εγνατία οδός, καθώς με τη λειτουργία του αυτοκινητόδρομου η αξία της γης εκτινάχθηκε στα ύψη και ανέβηκε μέχρι και 1.824% μέσα σε μία δεκαετία.

Του **Φώτη Κουτσαμπάρη**
fkoutsamparis@makthes.gr

νονται από 1.443 έως 9.620 ευρώ ανά στρέμμα.

Έτσι, η μεταβολή της αξίας γης, αν υπαλαγιστεί αντίστοιχα και η αξία των χρημάτων, τα 1998 και τα 2009 είναι μεταξύ 189% και 1.824%.

Η μέση αύξηση των αξιών της γης στα σύνολο του κόμβου Βασιάνου στην Ξάνθη μεταξύ 1998-2009 ανέρχεται στο 798%.

Οι μεταβολές των αξιών γης

Οι μεταβολές της αξίας γης σε 15 περιφέρειες κόμβων της Εγνατίας οδού, σύμφωνα με την έρευνα του Παρατηρητηρίου, έχουν ως εξής.

Περιοχή κόμβου Ευκαρπίος - Γηροκαμείου. Οι αξίες στην περιοχή το 1998 κυμαίνονταν από 15.000 έως 60.000 ευρώ ανά στρέμμα. Σήμερα οι αξίες της γης στις πιο απαμακρυσμένες περιοχές ξεκινούν από 60.000 και φθάνουν κοντά στον κόμβο στις 200.000 ευρώ ανά στρέμμα. Οι μεταβολές των αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές κυμαίνονται μεταξύ -20% και 381% ενώ η μέση αύξηση των αξιών γης στο σύνολο του κόμβου ανέρχεται στο 67%.

Περιοχή κόμβου Λαγκαδά. Οι αξίες στην περιοχή ενώ τα 1998 ήταν στις 1.500-15.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα κυμαίνονται από 30.000 έως 70.000 ευρώ το στρέ-



Η κοινή γνώμη

Το Παρατηρητήριο της Εγνατίας Οδού διεξήγαγε και δημοσκοπήση με τη συμμετοχή 1.030 υπευθύνων επιχειρήσεων στις περιοχές από τις οποίες διέρχεται ο αυτοκινητόδρομος. Στο ερώτημα εάν η Εγνατία οδός συντέλεσε στην αύξηση της αξίας των ακινήτων, οι 583 (57%) είχαν την άποψη ότι η κατασκευή της Εγνατίας οδού επηρέασε θετικά τις αξίες των ακινήτων, οι 311 (30%) ότι επηρέασε αρνητικά και 138 (13%) οπάντησαν ότι δεν γνωρίζουν.

μα, ενώ αναφέρθηκαν και αξίες μέχρι 200.000 ευρώ. Οι μεταβολές των αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές κυμαίνονται μεταξύ 11% και 862% ενώ η μέση αύξηση των αξιών γης στο σύνολο του κόμβου ανέρχεται στο 98%.

Περιοχή κόμβου Καλοχωρίου. Οι αξίες γης κυμαίνονταν το 1998 από 15.000 έως 60.000 το στρέμμα και σήμερα βρίσκονται μεταξύ 30.000 και 150.000 ευρώ το στρέμμα.

Οι μεταβολές των αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές κυμαίνονται μεταξύ 4% και 157% ενώ η μέση αύξηση των αξιών γης στο σύνολο του κόμβου ανέρχεται στο 18%. Υπήρχαν όμως και περιπτώσεις ζωνών όπου εμφανίζεται μείωση από -4% μέχρι -40%.

Περιοχή κόμβου Διαβοτών. Οι αξίες γης από 12.000 έως 20.000 σήμερα βρίσκονται μεταξύ 25.000 και 120.000 ευρώ το στρέμμα. Οι μεταβολές των αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές κυμαίνονται μεταξύ 15% και 121% ενώ η μέση αύξηση των αξιών γης στο σύνολο του κόμβου ανέρχεται στο 116%.

Περιοχή κόμβου Βέροιας. Οι αξίες γης από 1.500 έως 7.000 το στρέμμα σήμερα κυμαίνονται μεταξύ 250.000 και 350.000 ευρώ το στρέμμα. Οι μεταβολές των

αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές κυμαίνονται μεταξύ 28% και 434% ενώ η μέση αύξηση των αξιών γης στο σύνολο του κόμβου ανέρχεται στο 326%.

Περιοχή ανατολικού κόμβου Γρεβενών. Οι αξίες γης από 1.000 έως 2.400 το στρέμμα τα 1998 σήμερα κυμαίνονται μεταξύ 5.000 και 15.000 ευρώ το στρέμμα. Οι μεταβολές των αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές κυμαίνονται μεταξύ 60% και 381% ενώ η μέση αύξηση των αξιών γης στο σύνολο του κόμβου ανέρχεται στο 179%.

Περιοχή κόμβου Καλαμίας Κοζάνης. Οι αξίες γης από 400 έως 600 το στρέμμα το 1998 σήμερα κυμαίνονται από 2.000 έως 3.000 ευρώ το στρέμμα. Οι μεταβολές των αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές είναι στο 141%.

Περιοχή κόμβου Καζάνης. Οι αξίες γης από 2.000 έως 12.000 το στρέμμα τα 1998 σήμερα κυμαίνονται από 4.000 έως 35.000 ευρώ το στρέμμα. Οι μεταβολές των αξιών μεταξύ 1998-2009 με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές κυμαίνονται μεταξύ 40% και 141% ενώ η μέση αύξηση των αξιών γης στο σύνολο του κόμβου ανέρχεται στο 66%.

Περιοχή κόμβου Αγίου Σύλλα Κοβάλας. Οι αξίες γης από 4.000

Ενδεικτική της αξίας που πήραν τα χωράφια κοντά στην Εγνατία οδό είναι η περίπτωση του κόμβου Βασιάνου, που βρίσκεται σε απόσταση 8 χλμ. από την Ξάνθη, αποτελεί τη δυτική είσοδο στην πόλη και δόθηκε πρόσφατα σε κυκλοφορία. Η περιοχή είναι καθαρά αγροτική αλλά λόγω της κατασκευής της Εγνατίας οδού εκπορεύτηκαν οι αξίες εκστέρωθεν του δρόμου που συνδέει την Εγνατία με την παλιά εθνική Ξάνθης - Καβάλας.

Στην περιοχή του κόμβου Βασιάνου το 1998 η αξία της γης ήταν 500 ευρώ το στρέμμα και σήμερα οι τιμές κυμαίνονται από 3.000 μέχρι 20.000 ευρώ το στρέμμα, δηλαδή είναι 3.900% πάνω.

Με την αναπροσαρμογή των αξιών γης του 2009 σε αξίες του 1998 προκύπτει ότι οι αξίες κυμα-