

Δρόμος ταχείας προτίμησης

Στο τμήμα της Εγνατίας οδού στη Θεσσαλονίκη καταγράφεται η μεγαλύτερη κινητικότητα στο σύνολο του οδικού άξονα των 670 χλμ.



Στο κέντρο της Εγνατίας οδού βρίσκεται το τμήμα που διέρχεται από τη Θεσσαλονίκη, στο οποίο παρατηρείται η μεγαλύτερη κινητικότητα οχημάτων την τελευταία πενταετία.

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΦΩΤΗΣ ΚΟΥΤΣΑΜΠΑΡΗΣ

Το οδικό τμήμα από τον κόμβο Ιωνίας - Διαβατών μέχρι τον κόμβο Ευκαρπίας, το οποίο λειτουργεί ως εξωτερική περιφερειακή της πόλης εξυπηρετεί, ως επί το πλείστον, καθημερινές μετακινήσεις από και προς την εργασία και είναι το πιο βεβηρωμένο σε ολόκληρο τον άξονα των 670 χλμ.

Η κίνηση στο συγκεκριμένο τμήμα αυξάνεται κάθε χρόνο και όπως δείχνουν τα στοιχεία των μελετών του Παρατηρητηρίου της Εγνατίας Οδού ΑΕ, το 2009 διέρχονταν καθημερινά κατά μέσο όρο 48.000 οχήματα ενώ το 2008 περνούσαν περί τα 46.000 οχήματα την ημέρα. Μεγάλη κυκλοφορία έχει και το τμήμα από τον κόμβο Καλοχωρίου μέχρι τον κόμβο Ιωνίας, στο οποίο καταγράφονται 27.600 οχήματα την ημέρα (έναντι 27.400 το 2008).

Ο μεγαλύτερος αριθμός μετακινούμενων προσώπων στα τμήματα της Εγνατίας οδού εκτιμάται πως κινείται στην Κεντρική Μακεδονία, ιδιαίτερα μεταξύ Βέροιας και Θεσσαλονίκης, έως τον ανισόπεδο κόμβο Σερρών. Στο τμήμα από την Ευκαρπία μέχρι τον κόμβο Σερρών στην οδό Λαγκαδά μετακινούνται περισσότερα από 110.000 άτομα την ημέρα.

Επιχειρηματική δραστηριότητα. Το Παρατηρητήριο της Εγνατίας Οδού ΑΕ ερεύ-

νησε και την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στις περιοχές των κόμβων του αυτοκινητόδρομου. Όπως διαπιστώθηκε, στους κόμβους της Θεσσαλονίκης, την τελευταία δεκαετία, εγκαταστάθηκαν 703 νέες επιχειρήσεις, εκ των οποίων οι 252 στον κλάδο της μεταποίησης, οι 330 στον κλάδο εμπορίου και οι 88 στις μεταφορές και αποθηκείουσες και οι υπόλοιπες στον τομέα παραγωγής, στις υπηρεσίες ξενοδοχείων και εστίασης. Ο μέσος όρος απασχολούμενων είναι οκτώ άτομα ανά επιχείρηση.

Οι τέσσερις κόμβοι της Εγνατίας οδού στην περιοχή της Θεσσαλονίκης χαρακτηρίζονται από την έντονη συγκέντρωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Συγκεκριμένα στον κόμβο Καλοχωρίου ο αριθμός των επιχειρήσεων είναι 472, εκ των οποίων οι 240 είναι νέες (ποσοστό 50,84%), στον κόμβο Ιωνίας - Διαβατών υπάρχουν 423 επιχειρήσεις, εκ των οποίων οι 210 νέες (ποσοστό 49,65%), και στην περιοχή των κόμβων Ευκαρπίας και Γηροκομείου (TITAN) καταγράφηκαν 994 επιχειρήσεις, εκ των οποίων οι 206 νέες (ποσοστό 20,72%). Οι περισσότερες νέες επιχειρήσεις είναι εμπορικές και ανήκουν στους κλάδους χονδρικού και λιανικού εμπορίου.

Ανοικοδόμηση. Η οικοδομική δραστηριότητα σε κάθε χώρο είναι συνδεδεμένη με την προοπτική ανάπτυξής του, για την οποία καθοριστικό ρόλο παίζει η ύπαρξη των οδικών υποδομών. Αυτό είναι το συμπέρασμα των ερευνητών του "Παρατηρητηρίου", που μελέτησαν την εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας κατά την τελευταία δεκαετία στις περιφέρειες διέλευσης της

Εγνατίας οδού και των κάθετων αξόνων.

Η έρευνα έδειξε ότι στο νομό Θεσσαλονίκης χτίζονται ετησίως οκτώ εκατομμύρια κυβικά μέτρα νέων οικοδομών, εκδίδονται 3.372 οικοδομικές άδειες και δημιουργούνται 12.858 νέες κατοικίες.

Στα ύψη η αξία γης. Η λειτουργία της Εγνατίας οδού έχει εκτοξεύσει στα ύψη την αξία της γης, κυρίως στις περιοχές που βρίσκονται κοντά στους κόμβους. Στην περιοχή του κόμβου Ευκαρπίας - Γηροκομείου, οι αξίες της γης το 1998 κυμαινόταν από 15.000 έως 60.000 ευρώ ανά στρέμμα ενώ σήμερα οι αξίες στις πιο απομακρυσμένες περιοχές ξεκινούν από 60.000 και φτάνουν 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%.

■ **Στην περιοχή του κόμβου Λαγκαδά** οι αξίες ήταν το 1998 στις 1.500 με 15.000 ευρώ το στρμ. ενώ σήμερα κυμαίνονται από 30.000 έως 70.000 ευρώ το στρμ. ενώ αναφέρθηκαν και αξίες μέχρι 200.000 ευρώ.

■ **Στην περιοχή του κόμβου Καλοχωρίου**, οι αξίες από 15.000 έως 60.000 ευρώ το στρμ. το 1998 σήμερα κυμαίνονται μεταξύ 30.000 και 150.000 ευρώ το στρμ. με μέση αύξηση 16%.

■ **Στον κόμβο των Διαβατών** οι αξίες γης εκτοξεύθηκαν από 25.000 μέχρι 120.000 ευρώ το στρμ. από 12.000 μέχρι 20.000 ευρώ το 1998.