



ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

- ΚΩΔ. ΑΝΑΦΟΡΑΣ 5414 -

ΤΕΛΙΚΟ ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ: Π.Ε.6: ΤΕΛΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**ΤΕΥΧΟΣ 4 : ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΑΞΙΑΣ ΓΗΣ ΤΩΝ ΠΑΡΟΔΙΩΝ
ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ**

Ανάδοχος μελετητής:



Επιβλέπων: Βασίλης Φούρκας (PhD, Προϊστ. Παρατηρητηρίου, ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ)

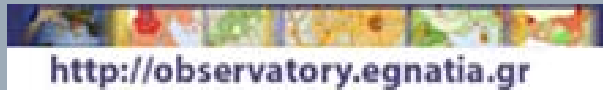
Τα περιεχόμενα και οι τυχόν απόψεις που φιλοξενούνται στις Εκθέσεις και τα Κείμενα Εργασίας του Παρατηρητηρίου δεν αντανakλούν απαραίτητα τη σύμφωνη γνώμη της ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε.

Internet:

<http://www.egnatia.gr>

<http://observatory.egnatia.gr>

© ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ 2018



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
2. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ	4
2.1 ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ	4
2.1.1 Δημιουργία περιοχών μελέτης SET18 στις ορθοεικόνες κάθε κόμβου	4
2.1.2 Σχεδιασμός συλλογής και επεξεργασίας δεδομένων πεδίου (δείκτης SET18)	4
2.1.3 Οργάνωση διαδικασίας συλλογής στοιχείων	5
2.2 ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ	6
2.2.1 Πίνακες Συλλογής Στοιχείων Αξιών Γης των Ζωνών ανά Κόμβο	6
2.2.2 Αποτελέσματα – Εκτίμηση Αξιών Γης των Ζωνών ανά Κόμβο	28
2.3 ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ	84
2.3.1 Επεξεργασία Δεδομένων	84
2.3.2 Καθορισμός τομέων για τον υπολογισμό του δείκτη SET18	84
2.3.3 Επεξεργασία Δεδομένων	86
3. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΕΩΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	88
4. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ SET18	96
4.1 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΗ SET18	96
5. ΧΑΡΤΕΣ	102
6. ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΙΧΑΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΓΡΑΦΗ	103
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΥΧΟΥΣ Π.Ε.4	105

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Πακέτο Εργασίας Π.Ε.4: **ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΑΞΙΑΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΔΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ**, περιλαμβάνει τη συλλογή και την επεξεργασία των απαιτούμενων δεδομένων για τον προσδιορισμό του δείκτη SET18.

Συγκεκριμένα περιέχει:

1. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ
2. ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ
3. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ
4. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΕΩΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
5. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΔΕΙΚΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ SET 18
6. ΧΑΡΤΕΣ ΑΝΑ ΚΟΜΒΟ.

Οι συνέπειες της κρίσης και των οικονομικών αναδιαρθρώσεων πλέον είναι εμφανείς σε όλα τα επίπεδα και δεν θα μπορούσε να μην επηρεάσουν τον τομέα της αγοράς ακινήτων. Οι εμπορικές αξίες των ακινήτων, υφίστανται τις επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης, σημειώνοντας ποσοστιαία πτώση, η οποία σε ορισμένες περιπτώσεις αγγίζει το ποσοστό ακόμα και πάνω από το 70%.

Στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων (γραφεία, καταστήματα, βιομηχανικά κτίρια, αποθηκευτικοί χώροι κ.λπ.) τα τελευταία έτη καταγράφεται μειούμενη ζήτηση, με παράλληλη στροφή των επιχειρήσεων προς φθηνότερη επαγγελματική στέγη. Η αυξημένη προσφορά επαγγελματικής γης με ταυτόχρονη πτωτική τάση των τιμών, σε συνδυασμό με τη στενότητα χρηματοδότησης και τη σχετική επιφυλακτικότητα ως προς την ανάπτυξη νέων επενδυτικών σχεδίων έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των κενών επαγγελματικών χώρων καθώς και των εμπορικών καταστημάτων και γραφείων ακόμη και σε δρόμους υψηλής προβολής, ενώ η επαναδιαπραγμάτευση μισθωτηρίων συμβολαίων οδηγεί σε σημαντική υποχώρηση των ενοικίων.

Από τα παραπάνω όπως είναι φυσικό, επηρεάστηκαν και άλλοι κλάδοι που εμπλέκονται άμεσα με τον τομέα της αγοράς ακινήτων όπως οι κτηματομεσίτες και τα τεχνικά γραφεία που ασχολούνται με την κατασκευή. Το γεγονός αυτό αποτέλεσε ένα πρόβλημα στη συλλογή στοιχείων για τις αξίες γης των ακινήτων στους υπό μελέτη κόμβους, καθώς πολλοί από τους επαγγελματίες της κτηματαγοράς από τους οποίους είχαμε συλλέξει στοιχεία και πληροφορίες το 2009 πλέον δεν δραστηριοποιούνται στον τομέα αυτό καθώς η ζήτηση τα τελευταία χρόνια είναι ελάχιστη. Ένα άλλο πρόβλημα στη συλλογή των στοιχείων ήταν ότι όσοι από τους κτηματομεσίτες είναι ακόμη ενεργοί δεν ήταν πρόθυμοι να δώσουν στοιχεία αξιών γης καθώς πολλοί αναφέρθηκαν στο γεγονός ότι ως σύλλογος δεν θα πρέπει να δίνουν τέτοια στοιχεία και πληροφορίες.

Εκτός αυτών όσοι ήταν πρόθυμοι να μας δώσουν κάποια στοιχεία για τις αξίες γης στις ζώνες ήταν επιφυλακτικοί με τις τιμές που μας έδιναν, καθώς λόγω της οικονομικής κρίσης, η τιμή του ακινήτου το οποίο κάποιους πουλάει, είναι σε άμεση σχέση με την “ανάγκη” για χρήματα του πωλητή. Υπάρχουν

περιπτώσεις όπου ακίνητα με τα ίδια χαρακτηριστικά ακριβώς στην ίδια περιοχή πολλές φορές και σε άμεση επαφή όπου η διακύμανση στην τιμή είναι της τάξης του 20% και 30%.

Για την συλλογή όσο το δυνατόν πιο αξιόπιστων δεδομένων και την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων, κατά τη διάρκεια της έρευνας εξαντλήθηκαν όλες οι δυνατές πηγές παροχής πληροφόρησης. Επιπλέον έγινε προσπάθεια διασταύρωσης με όλα τα υπάρχοντα επίσημα στοιχεία (φορολογητέες αξίες, τιμές απαλλοτριώσεων) και πραγματοποιήθηκε ανάλυση των περιοχών σε όσον το δυνατό μικρότερες και ομοιογενείς ζώνες (γραμμικές και επιφανειακές).

2. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ

2.1 ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ

2.1.1 Δημιουργία περιοχών μελέτης SET18 στις ορθοεικόνες κάθε κόμβου

Στο στάδιο του σχεδιασμού των εργασιών πεδίου πραγματοποιείται καταρχήν αναγνώριση τύπου κόμβου για τον προσδιορισμό της ζώνης μελέτης στην οποία θα υπολογισθεί οι δείκτης SET18. Όπου στις περιοχές μελέτης εντοπίζεται οικισμός και ΒΙΠΕ γίνεται η παραδοχή ότι οι μεταβολές αξιών γης εντός των ορίων αυτού, κατά τη χρονική περίοδο 2009 -2017, δεν αποτελούν άμεση επίδραση της λειτουργίας της Εγνατίας Οδού. Κατά συνέπεια δεν συλλέγονται δεδομένα για τους δείκτη SET18 εντός των ορίων οικισμών στις περιοχές μελέτης.

2.1.2 Σχεδιασμός συλλογής και επεξεργασίας δεδομένων πεδίου (δείκτης SET18)

Το στάδιο του Σχεδιασμού των εργασιών πεδίου για τον προσδιορισμό του Δείκτη της μεταβολής της αξίας γης SET18, περιέλαβε τα παρακάτω βήματα:

1. Αναγνώριση τύπου κόμβου για τον προσδιορισμό της ζώνης μελέτης στην οποία θα υπολογιστεί ο Δείκτης Μεταβολής Αξίας Γης.
2. Αρχικός μακροσκοπικός προσδιορισμός των Ζωνών Επιρροής (γραμμικές και επιφανειακές ζώνες τύπου Α και Β) ανάλογα με τον τύπο του μελετώμενου κόμβου της Εγνατίας Οδού επάνω στις ορθοεικόνες ΙΚΟΝΟΣ.
3. Αρχικός μακροσκοπικός προσδιορισμός τυχόν ιδιαίτερων γραμμικών ζωνών (π.χ. Εθνικές Οδοί κλπ.) επάνω στις ορθοεικόνες ΙΚΟΝΟΣ που εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες αξίες γης.
4. Εντοπισμός, βάσει των χορηγηθέντων στοιχείων από την Εγνατία, των Διοικητικών Ορίων στα οποία ανήκουν οι εκτάσεις στις περιοχές μελέτης, καθώς και των ορίων οικισμών και των ορίων των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ.
5. Αναζήτηση και εντοπισμός αρμόδιων Δ.Ο.Υ. στις οποίες ανήκουν τα ακίνητα της περιοχής μελέτης. Τηλεφωνική επικοινωνία για τον εντοπισμό του αρμόδιου στελέχους στο Τμήμα Κεφαλαίου για την παροχή πληροφοριών.

6. Αναζήτηση και εντοπισμός μεσιτών, μηχανικών, κατασκευαστών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή μελέτης. Τηλεφωνική επικοινωνία για την καταρχήν διερεύνηση του βαθμού γνώσης της τοπικής κτηματαγοράς και της προθυμίας τους στην παροχή πληροφοριών. Καθορισμός πιθανόν ημερομηνιών για επίσκεψή τους και συνέντευξη. Στο τέλος του τεύχους δίνεται σχετικός πίνακας με τα στοιχεία των επαγγελματιών, οι οποίοι συνέβαλαν στην συλλογή των στοιχείων.

2.1.3 Οργάνωση διαδικασίας συλλογής στοιχείων

Η εργασία της συλλογής των δεδομένων πεδίου κατανέμεται σε 3 βασικές ενότητες κόμβων, ανάλογα με την γεωγραφική τους θέση σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα και γίνεται χρονικός προγραμματισμός της συλλογής των δεδομένων πεδίου στις 3 ενότητες κόμβων από **Ομάδα Εργασίας** 3 ατόμων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 1 (ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 1)	ΕΝΟΤΗΤΑ 2 (ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 2)	ΕΝΟΤΗΤΑ 3 (ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 3)
1. Ηγουμενίτσας	1. Καλοχωρίου Κ1	1. Αγ. Ανδρέα (Νέος κόμβος)
2. Ιωαννίνων	2. Ιωνίας Διαβατών	2. Αγίου Σύλλα
3. Ανατ. Γρεβενών	3. Ευκαρπίας	3. Ασπρης Άμμου
4. Μανιάκων (Νέος κόμβος)	4. Γηροκομείου	4. Λευκώνα (Νέος κόμβος)
5. Φλώρινας (Νέος κόμβος)	5. Λαγκαδά Σερρών	5. Βανιάνου (Δυτικής Ξάνθης)
6. Καλαμιάς		6. Βαφαίικα (Ανατολικής Ξάνθης)
7. Κοζάνης		7. Δυτ. Κομοτηνής
8. Βέροιας		8. Ανατ. Κομοτηνής
		9. Αλεξανδρούπολης

2.2 ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ

Συλλογή αγοραίων αξιών με τη συμπλήρωση του απογραφικού δελτίου

Κατά τη φάση συλλογής δεδομένων πεδίου για τους δείκτες SET19 και SET17 με τη συμπλήρωση του απογραφικού δελτίου, λαμβάνονται επίσης πληροφορίες αγοραίων αξιών, για τον υπολογισμό της μεταβολής αξίας γης των παρόδιων οικοπέδων της Εγνατίας Οδού.

Συλλογή αγοραίων αξιών με έρευνα πεδίου για τον δείκτη SET18

Η Συλλογή δεδομένων πεδίου για τον Δείκτη SET18 ακολούθησε τα παρακάτω στάδια:

1. Αυτοψία στις περιοχές μελέτης και οριστικός καθορισμός των ζωνών επιρροής στην περιοχή μελέτης μετά από την επιτόπια αναγνώριση της περιοχής.
2. Συλλογή πληροφοριών από κατοίκους της περιοχής για τοπωνύμια της περιοχής μελέτης, εντοπισμός και καταγραφή τους στις ορθοεικόνες ΙΚΟΝΟΣ.
3. Εντοπισμό τυχόν πωλητηρίων γηπέδων ή αγροτεμαχίων στην περιοχή μελέτης. Καταγραφή της θέσης του προσφερόμενου γεωτεμαχίου στην ορθοεικόνα ΙΚΟΝΟΣ καθώς και στοιχείων επικοινωνίας.
4. Επίσκεψη στις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες (Πολοδομοίες, ΟΤΑ, ΟΡΣΘ, ΔΙΠΕΧΩ) για τη συλλογή στοιχείων που αφορούν το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής μελέτης (χρήσεις γης, όροι δόμησης, ΖΟΕ κλπ.).
5. Επίσκεψη στις ΔΕΚΕ για τη λήψη στοιχείων όσον αφορά σε προσωρινές ή οριστικές τιμές μονάδος αποζημίωσης των απαλλοτριώσεων για την διάνοιξη και κατασκευή των κόμβων και του άξονα της Εγνατίας Οδού (Αυτή η διαδικασία υλοποιήθηκε το 2009). Από τον Εργοδότη δόθηκαν αναλυτικά στοιχεία για τις απαλλοτριώσεις της Εγνατίας οδού σε κόμβους για τους οποίους δεν υπήρχαν στοιχεία το 2009.
6. Συνέντευξη με επαγγελματίες της τοπικής κτηματαγοράς (κυρίως) για συλλογή στοιχείων αγοραίων αξιών στην περιοχή μελέτης. Συγκεκριμένα αναζητούνται και καταγράφονται στοιχεία πρόσφατων αγοραπωλησιών στην περιοχή μελέτης (θέση ακινήτου, εμβαδόν ακινήτου, αξία/τ.μ. ή συνολική αξία).
7. Συλλογή αγγελιών από τον ημερήσιο και περιοδικό τοπικό τύπο και το διαδίκτυο, που αφορούν προσφερόμενα ακίνητα στις περιοχές μελέτης.

2.2.1 Πίνακες Συλλογής Στοιχείων Αξιών Γης των Ζωνών ανά Κόμβο

Το αποτέλεσμα της διαδικασίας συλλογής στοιχείων για τις αξίες γης σε κάθε είναι οι πίνακες οι οποίες παρατίθενται στις επόμενες σελίδες. Οι πίνακες αυτοί προέκυψαν από έρευνα σε όλες τις περιοχές των κόμβων και περιλαμβάνουν τα εξής για κάθε κόμβο:

1. Κωδικό Τομέα, όπως προκύπτει από την αντίστοιχη Γεωβάση.
2. Κωδικό Επιχείρησης που απάντησε στο σχετικό ερώτημα για την αξία, όπως προκύπτει από την αντίστοιχη Γεωβάση.
3. Πληροφορίες για τη Χρονολογία αγοράς, την τιμή αγοράς (ερώ/στρ.) και τη σημερινή αξία των γεωτεμαχίων, όπως περιλαμβάνονται στα απογραφικά δελτία και στη γεωβάση της απογραφής.
4. Σημειώνεται ότι για τον υπολογισμό των αξιών γης των ακινήτων δεν έγινε αναπροσαρμογή των τιμών στο 2009 (έτος βάσης σύγκρισης), όπως είχε γίνει στην προηγούμενη μελέτη (με έτος βάσης σύγκρισης το 1998), καθώς σύμφωνα με την ΠΟΛ.1226/24.12.2012 «Οδηγίες για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων, η οποία θα γίνει μέχρι το τέλος του έτους 2012 και η οποία προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 20 έως και 27 του ν. 2065/1992» οι συντελεστές αναπροσαρμογής από 1-1-2009 έως και 31-12-2011 είναι η μονάδα (1,00). Ειδικότερα, οι συντελεστές αναπροσαρμογής, ανάλογα με το χρόνο κτήσης των γηπέδων και κτιρίων, που ορίστηκαν με την ΠΟΛ.1223/21.12.2012 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών έχουν ως εξής:

Χρόνος κτήσης	Γήπεδα Κτίρια	
Μέχρι και το έτος 2007:	1,40	1,35
Από 1.1.08 έως 31.12.08:	1,35	1,30
Από 1.1.09 έως 31.12.09:	1,00	1,00
Από 1.1.10 έως 31.12.10:	1,00	1,00
Από 1.1.11 έως 31.12.11:	1,00	1,00

Επιπλέον, με την παρ.3 του Άρθρο 38 του ν.4308/2014 παύουν πλέον να ισχύουν τα άρθρα 20 έως 27 του ν. 2065/1992 που αφορούν την Αναπροσαρμογή Αξίας Ακινήτων των Επιχειρήσεων, συνεπώς από το 2009 μέχρι σήμερα δεν υφίσταται αναπροσαρμογή των αξιών γης των ακινήτων.

5. Μέσους όρους τιμών για κάθε τομέα για το 2018 και τυπικές αποκλίσεις τιμών, όπου υπάρχουν περισσότερες της μιας τιμές.
6. Στοιχεία απαλλοτριώσεων της Εγνατίας οδού. Όσον αφορά τα στοιχεία των απαλλοτριώσεων για τη διάνοιξη και την κατασκευή των κόμβων της Εγνατίας Οδού, σημειώνεται, ότι για τους κόμβους οι οποίοι μελετήθηκαν στην προηγούμενη μελέτη, οι τιμές ανά ζώνη είναι αυτές που αναγράφονταν στους αντίστοιχους πίνακες των κόμβων. Για τους κόμβους Α/Κ 05 Ιωαννίνων, Α/Κ 29 Αγ. Ανδρέα, Α/Κ 38 Ανατολικού Κομοτηνής, καθώς και για τους κόμβους Α/Κ 25 Λευκώνα, Α/Κ 27 Φλώρινας και Α/Κ 29 Μανιάκοι των κάθετων αξόνων, μας δόθηκαν στοιχεία και πίνακες που αφορούσαν τις τιμές μονάδων αποζημίωσης για την κατασκευή του κόμβου. Οι τιμές αυτές διαμορφώθηκαν στις περισσότερες περιπτώσεις έπειτα από προσφυγές στο εφετείο των ενδιαφερομένων κατά της πρωτόδικης απόφασης. Στις περιπτώσεις αυτές οι τιμές που αναγράφονται στις ζώνες ανά κόμβο αφορούν το μέσο όρο των τιμών αποζημίωσης, καθώς οι τιμές που προσδιοριζόταν ήταν ανάλογες με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε αγροτεμαχίου – ακινήτου. Τέτοια χαρακτηριστικά ήταν το εάν ήταν εντός ή εκτός σχεδίου (οικόπεδα ή αγροτεμάχιο), το πρόσωπο σε υφιστάμενο δρόμο, το εάν ένα αγροτεμάχιο είναι ξηρικό ή ποτιστικό, ακόμη και σε ποια Δημοτική Ενότητα ανήκε.

7. Εκτιμήσεις ειδικών της Κτηματαγοράς για τις σημερινές τιμές των αγοραίων αξιών σε κάθε περιοχή. Οι διαφορετικές τιμές που περιέχονται στην αντίστοιχη στήλη αναφέρονται κυρίως σε διαφορετικές περιοχές και σημειώθηκαν στους χάρτες που χρησιμοποιήθηκαν για την απογραφή.

Όπου στους πίνακες συλλογής δεν εμφανίζονται καθόλου στοιχεία αυτοί οι τομείς εξαιρέθηκαν της απογραφής λόγω των χαρακτηριστικών τους (δασικές εκτάσεις, ορεινοί όγκοι κ.λ.π.). Στις περιπτώσεις που υπήρξαν από την απογραφή ακραίες τιμές αυτές εξαιρέθηκαν από την παραπέρα επεξεργασία.

ΑΚ01 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ00103	ΑΚ001030030101	1997	14.700,00	300.000,00	155.833,33	128.119,41	1999		2.000,00
	ΑΚ001030050101			112.500,00					30.000,00
	ΑΚ001030020101	1985	3.000,00	55.000,00					
ΑΚ00104									
ΑΚ00106									20.000,00
									50.000,00
ΑΚ00107							1999	10.000,00	20.000,00
						50.000,00			
ΑΚ00108									
ΑΚ00110							1999	30.000,00	20.000,00
						50.000,00			
ΑΚ00111	ΑΚ001110020101	2005	90.000,00	100.000,00	51.500,00	68.589,36	1999	10.000,00	20.000,00
	ΑΚ001120020101			3.000,00					50.000,00
ΑΚ00112							1999	5.000,00	15.000,00
						35.000,00			
ΑΚ00114									3.000,00
									5.000,00
ΑΚ00115									3.000,00
									5.000,00
ΑΚ00116									3.000,00
									5.000,00

ΑΚ005 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)		
ΑΚ00501	ΑΚ005010030101	2006	90.000,00		165.000,00				10.000,00	
	ΑΚ005010060101			165.000,00						20.000,00
ΑΚ00502	ΑΚ005020030102			80.000,00	65.294,12	47.052,85				
	ΑΚ005020080101	1979	1.800,00	20.000,00						
	ΑΚ005020100101			180.000,00						
	ΑΚ005020110101			120.000,00						
	ΑΚ005020170101			100.000,00						
	ΑΚ005020200101			55.000,00						
	ΑΚ005020280101			10.000,00						10.000,00
	ΑΚ005020320101			60.000,00						100.000,00
	ΑΚ005020360101			100.000,00						
	ΑΚ005020380101			125.000,00						
	ΑΚ005020430101	1988	2.600,00	80.000,00						
	ΑΚ005020570101	2002		30.000,00						
	ΑΚ005020680101	1987	4.100,00							
	ΑΚ005020710101	1972	350,00							
	ΑΚ005020740101	1972	150,00	25.000,00						
	ΑΚ005020760201			30.000,00						
	ΑΚ005020760301			30.000,00						
	ΑΚ005020790101			40.000,00						
ΑΚ005020880102	2005	10.000,00								
ΑΚ005020900101			25.000,00							
ΑΚ00503	ΑΚ005030090101			50.000,00	50.000,00				20.000,00	
ΑΚ00504									20.000,00	
ΑΚ00505	ΑΚ005050040101	1998	25.000,00	100.000,00	66.666,67	28.867,51	1999	60.000,00 - 100.000,00	5.000,00	
	ΑΚ005050120101	1981	1.200,00	50.000,00					20.000,00	
	ΑΚ005050260101			50.000,00					100.000,00	
ΑΚ00506	ΑΚ005060010101	2002	14.500,00	35.000,00	29.625,00	4.497,68				
	ΑΚ005060020101	2002	8.800,00	29.500,00					20.000,00	
	ΑΚ005060070101	1940		30.000,00						
	ΑΚ005060090101									
ΑΚ005060100101	1984		24.000,00							
ΑΚ00507	ΑΚ005070060101	1996	44.000,00						20.000,00	
ΑΚ00508	ΑΚ005080040101	1989	3.500,00		160.000,00	56.568,54				
	ΑΚ005080050101	2001		120.000,00					20.000,00	
	ΑΚ005080060101			200.000,00					40.000,00	
ΑΚ00509									20.000,00	

ΑΚ009 ΓΡΕΒΕΝΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ00902									1.000,00
									2.000,00
ΑΚ00903							2002	1.500,00	1.000,00
									2.000,00
ΑΚ00906	ΑΚ009060010101	2000	3.000,00						6.000,00
ΑΚ00907	ΑΚ009070010101	2000	4.000,00				2002	1.500,00	7.000,00
ΑΚ00910									1.000,00
									2.000,00
ΑΚ00911							2002	1.500,00	6.000,00
ΑΚ00914									1.000,00
									2.000,00
ΑΚ00915							2002	1.500,00	1.000,00
									2.000,00

ΑΚ011 ΚΑΛΑΜΙΑΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ01102							2002	1.650,00	500,00
									700,00
ΑΚ01103									500,00
									700,00
ΑΚ01106							2002	1.650,00	800,00
						1.000,00			
						1.500,00			
ΑΚ01107									800,00
									1.000,00
									1.500,00
ΑΚ01110									800,00
									1.000,00
									1.500,00
ΑΚ01111							2002	1.650,00	800,00
						1.000,00			
						1.500,00			
ΑΚ01114	ΑΚ011140010101	2007		500,00	8.600,00	11.455,13			500,00
	ΑΚ011140020101			16.700,00					700,00
ΑΚ01115							2002	1.650,00	500,00
									700,00

ΑΚ012 ΚΟΖΑΝΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
AK01201									
AK01202	AK012020050101	1980	1.900,00						10.000,00
	AK012020060101	1996	3.650,00						20.000,00
AK01203									1.000,00
									2.000,00
AK01204	AK012040010101			5.500,00	5.500,00				1.000,00
AK01205									1.000,00
									2.000,00
AK01206	AK012060040101	1978	300,00	60.000,00	40.000,00	28.284,27	1999	11.000,00	10.000,00
	AK012060030101	2000		20.000,00					20.000,00
									25.000,00
AK01207							1999	11.000,00	1.000,00
									2.000,00
AK01208									1.000,00
AK01209	AK012090010101	1989	3.500,00						2.000,00
									3.000,00
									5.000,00
AK01210	AK012100120101	1995		25.000,00	20.533,33	7.736,49	1999	11.000,00	10.000,00
	AK012100120102	1995		25.000,00					
	AK012100110101	1976		11.600,00					
	AK012100150101	1986	2.400,00						
AK01211							1999	11.000,00	1.000,00
									2.000,00
AK01212									1.000,00
AK01213	AK012130040101		40.000,00	80.000,00	39.833,33	36.264,08			2.000,00
	AK012130050101	1997	4.800,00	9.500,00					
	AK012130070101	1995	3.000,00						
	AK012130090101	1994	8.000,00						
	AK012130110101	1987	2.300,00						
	AK012130150101	1995	4.400,00	30.000,00					
AK01214	AK012140020101			600.000,00	177.500,00	284.180,11			5.000,00
	AK012140090101	1999	5.000,00	10.000,00					
	AK012140080101	1991	3.000,00	10.000,00					
	AK012140110101	2004	9.000,00	90.000,00					
AK01215	AK012150010101	1994	2.500,00	150.000,00					1.000,00
									2.000,00
									5.000,00
AK01216									1.000,00
									2.000,00

ΑΚ014 ΒΕΡΟΙΑΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)		
ΑΚ01401									8.000,00	
									15.000,00	
ΑΚ01402									8.000,00	
									15.000,00	
									30.000,00	
ΑΚ01403	ΑΚ014030030101	1998	32.300,00		325.000,00	176.776,70			50.000,00	
	ΑΚ014030190101	1985		200.000,00						
	ΑΚ014030150101	1995	2.500,00							100.000,00
	ΑΚ014030170101			450.000,00						
ΑΚ01404	ΑΚ014040010101	1981	440,00	2.200,00	126.100,00	175.221,06			3.000,00	
	ΑΚ014070010101	1989		250.000,00						
ΑΚ01405									3.000,00	
									7.000,00	
ΑΚ01406							2001	47.250,00	3.000,00	
									8.000,00	
ΑΚ01407	ΑΚ014070030101	1988		3.000,00	3.000,00		2001	47.250,00	50.000,00	
ΑΚ01408									3.000,00	
ΑΚ01409									3.000,00	
									5.000,00	
									7.000,00	
ΑΚ01410	ΑΚ014100010101	1978	370,00				2001	47.250,00	8.000,00	
									15.000,00	
									30.000,00	
ΑΚ01411							2001	47.250,00	3.000,00	
									10.000,00	
ΑΚ01412	ΑΚ014120010101	1989	30.000,00	60.000,00	45.000,00	21.213,20			3.000,00	
	ΑΚ014120020101	1990								
	ΑΚ014120030101	1997	1.800,00	30.000,00						10.000,00
	ΑΚ014120040101	1999	5.300,00							
ΑΚ0413	ΑΚ014130010101			100.000,00	100.000,00				3.000,00	
	ΑΚ014130030101	1980	6.000,00					5.000,00		
									7.000,00	
ΑΚ01414	ΑΚ014140010101			100.000,00	100.000,00				6.000,00	
								15.000,00		
									30.000,00	
ΑΚ01415	ΑΚ014150010101	1998	4.400,00	15.000,00	15.000,00				3.000,00	
									8.000,00	
ΑΚ01416									2.000,00	
									4.000,00	

ΑΚ021 ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ Κ1

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ02101					87.000,00	52.867,76			10.000,00 15.000,00 20.000,00 25.000,00
	ΑΚ021010050101	1974		35.000,00					
	ΑΚ021010170101	1987	2.950,00	150.000,00					
	ΑΚ021010260101	1984	1.000,00	30.000,00					
	ΑΚ021010280101	1998	6.800,00						
	ΑΚ021010400101	1997	18.800,00	100.000,00					
	ΑΚ021010460101			120.000,00					
	ΑΚ02102								
ΑΚ02103	ΑΚ021030020101	1976	400,00	60.000,00	60.000,00			30.000,00 40.000,00	
ΑΚ02104	ΑΚ021040080101	1990	3.000,00	100.000,00	95.000,00	57.662,81			15.000,00 20.000,00 30.000,00
	ΑΚ021040040101			150.000,00					
	ΑΚ021040050101	1988	3.000,00	35.000,00					
ΑΚ02105	ΑΚ021050100101	1994	4.400,00	20.000,00					
ΑΚ02106							2004	110.000,00	30.000,00 40.000,00
ΑΚ02107							2004	110.000,00	30.000,00 40.000,00
ΑΚ02108									30.000,00 40.000,00
ΑΚ02109									30.000,00 50.000,00
ΑΚ02110	ΑΚ021080030101	1992	5.000,00		80.000,00		2004	110.000,00	70.000,00 80.000,00
	ΑΚ021090060101			80.000,00					
ΑΚ02111	ΑΚ021110060101	1992	22.000,00				2004	110.000,00	40.000,00 60.000,00
ΑΚ02112	ΑΚ021120010101			60.000,00	60.000,00				40.000,00 60.000,00
	ΑΚ021120060001	2004	70.000,00						
ΑΚ02113	ΑΚ021130140101			49.000,00	49.666,67	20.008,33			10.000,00 20.000,00
	ΑΚ021130030101			70.000,00					
	ΑΚ021130200102			30.000,00					
ΑΚ02114	ΑΚ021140170101			100.000,00	81.250,00	41.290,82			50.000,00 70.000,00 80.000,00
	ΑΚ021140350101			85.000,00					
	ΑΚ021140440101	1995		55.000,00					
	ΑΚ021140460201			92.000,00					
	ΑΚ021140490101			135.000,00					
	ΑΚ021140500101			160.000,00					
	ΑΚ021140560101			70.000,00					
	ΑΚ021140620101			100.000,00					

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
	ΑΚ021140900102	2001		45.000,00					
	ΑΚ021140990201			3.000,00					
	ΑΚ021141030101			70.000,00					
	ΑΚ021141100101			60.000,00					
ΑΚ02115	ΑΚ021150040101	1993	6.000,00	20.000,00	101.708,33	109.360,22			50.000,00 70.000,00 80.000,00 100.000,00
	ΑΚ021150040102	1991	6.000,00						
	ΑΚ021150050101	1992		50.000,00					
	ΑΚ021150080101	1997	30.000,00						
	ΑΚ021150830101			70.000,00					
	ΑΚ021150780201			73.500,00					
	ΑΚ021150570101			30.000,00					
	ΑΚ021150560101			60.000,00					
	ΑΚ021150550102	2001	4.500,00						
	ΑΚ021150530101			167.000,00					
	ΑΚ021150520101			400.000,00					
	ΑΚ021150500201	1990	3.000,00						
	ΑΚ021150370102			200.000,00					
	ΑΚ021150340102			73.500,00					
	ΑΚ021150340108	1990	11.700,00						
	ΑΚ021150290101	2007	145.000,00						
	ΑΚ021150270101	1999	23.500,00						
	ΑΚ021150190101			3.000,00					
	ΑΚ021150010103			20.000,00					
	ΑΚ021150010104			90.000,00					
ΑΚ021150010106	2003	33.000,00	40.000,00						
ΑΚ02116	ΑΚ021160060103			50.000,00	65.000,00	18.027,76			20.000,00 40.000,00
	ΑΚ021160130101	1985	650,00						
	ΑΚ021160140103			85.000,00					
	ΑΚ021160330102			60.000,00					

ΑΚ022 ΙΩΝΙΑΣ - ΔΙΑΒΑΤΩΝ Κ2

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ02201	ΑΚ022010010101	1979	586,00	15.000,00	15.000,00				5.000,00
	ΑΚ022010030101	2007	90.900,00						15.000,00
	ΑΚ022010110101	2006	10.000,00						
ΑΚ02202	ΑΚ022020090101		256.800,00		60.000,00				40.000,00
	ΑΚ022020170101	1995	22.000,00						60.000,00
	ΑΚ022020290101	1975		60.000,00					
ΑΚ02203	ΑΚ022030080101	1999	10.000,00	40.000,00	112.000,00	168.666,43			40.000,00 50.000,00 60.000,00
	ΑΚ022030080102	1999	10.000,00	40.000,00					
	ΑΚ022030080103	1999	10.000,00						
	ΑΚ022030080104	1999	10.000,00	40.000,00					
	ΑΚ022030100101	2003	20.000,00						
	ΑΚ022030120101	1994		30.000,00					
	ΑΚ022030130202	1990	8,00	1.000,00					
	ΑΚ022030150201	1996	8.000,00	55.000,00					
	ΑΚ022030160102	1995	7.500,00	60.000,00					
	ΑΚ022030200101	1996	8.800,00						
	ΑΚ022030210101	1999		44.000,00					
	ΑΚ022030210102								
	ΑΚ022030210103	1998	2.900,00	44.000,00					
	ΑΚ022030210105		2.900,00	44.000,00					
	ΑΚ022030210107	2000	2.900,00	44.000,00					
	ΑΚ022030220001			30.000,00					
	ΑΚ022030230101	2004	500.000,00	700.000,00					
	ΑΚ022030310101	1987	14.600,00	20.000,00					
	ΑΚ022030390101	1988		300.000,00					
	ΑΚ022030430101	1997		10.000,00					
	ΑΚ022030590101	1987	59.000,00	125.000,00					
	ΑΚ022030600101		94.000,00	70.000,00					
	ΑΚ022030670101	1994	23.500,00	150.000,00					
	ΑΚ022030720101	1998		80.000,00					
ΑΚ022030750101	1992	10.300,00	109.000,00						
ΑΚ022030780101	1995	31.000,00							
ΑΚ022030810101			40.000,00						
ΑΚ022030840101		235.000,00	500.000,00						
ΑΚ02204	ΑΚ022040090101			40.000,00	89.500,00	149.966,66			40.000,00
	ΑΚ022040240101			35.000,00					
	ΑΚ022040250101	1998		30.000,00					
	ΑΚ022040300101			50.000,00					
	ΑΚ022040330101	1999	10.300,00						
	ΑΚ022040340101	2009	200.000,00						
	ΑΚ022040450101	2005	131.250,00						
	ΑΚ022040490101	1992	8.800,00	35.000,00					
	ΑΚ022040510101	1998		37.500,00					
	ΑΚ022040520102	1998	14.700,00						
	ΑΚ022040520201	1996		700.000,00					
	ΑΚ022040550101	2000		130.000,00					

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
	AK022040560101	2004	40.000,00	54.500,00					50.000,00
	AK022040570101	1998	2.800,00	166.600,00					60.000,00
	AK022040580101	1992	17.600,00	70.000,00					
	AK022040590101	2001	6.300,00	29.000,00					
	AK022040600101	1997		60.000,00					
	AK022040610101	1998	73.400,00	50.000,00					
	AK022040640101	2003	20.800,00	41.700,00					
	AK022040650101			55.000,00					
	AK022040660101			150.000,00					
	AK022040670101	1998		42.800,00					
	AK022040700101	1997	9.000,00	9.000,00					
	AK022040750101	2001	1.950,00	3.900,00					
AK02205	AK022050070101			60.000,00	60.000,00				10.000,00
									20.000,00
AK02206	AK022060010101			12.000,00	25.666,67	12.096,83			40.000,00
	AK022060020101			35.000,00					60.000,00
	AK022060040102			30.000,00					
AK02207	AK022070010101	1983		30.000,00	30.000,00				50.000,00
									70.000,00
AK02208	AK022080040101	1963		30.000,00	15.125,00	21.036,43			30.000,00
	AK022080090101			250,00					40.000,00
AK02209	AK022090010101	2008	50.000,00	50.000,00	57.500,00	10.606,60			20.000,00
	AK022090050101			65.000,00					40.000,00
AK02210									
AK02211	AK022110050101	1996	2.000,00		375.000,00				50.000,00
	AK022110060101	2006		375.000,00					70.000,00
AK02212									30.000,00
									50.000,00
AK02213	AK022130020101			100.000,00	57.666,67	43.546,91			10.000,00
	AK022130100101			60.000,00					25.000,00
	AK022130100302			13.000,00					
AK02214	AK022140150101			45.000,00	45.000,00				10.000,00
									25.000,00
AK02215									50.000,00
									70.000,00
AK02216	AK022160190101	1998	1.400,00						10.000,00
									30.000,00

ΑΚ023 - ΑΚ023Α ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ Κ4 - ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ02301	ΑΚ023010850101	1997	22.825,00		70.000,00				30.000,00
	ΑΚ023010540101	2000	20.543,00	70.000,00					40.000,00
ΑΚ02302	ΑΚ023020300101	2005	600.000,00						60.000,00
									80.000,00
									100.000,00
ΑΚ02303	ΑΚ023030020101			40.000,00	32.500,00	10.606,60			30.000,00
	ΑΚ023030170102			25.000,00					50.000,00
ΑΚ02304	ΑΚ023040010101			50.000,00	126.666,67	150.443,79			32.000,00
	ΑΚ023040320101	2002	300.000,00	300.000,00					
	ΑΚ023040400101			30.000,00					
	ΑΚ023040470101	1996	8.800,00						
	ΑΚ023040500101	1995	3.520,00						
	ΑΚ023040540101	1995	11.740,00						
ΑΚ02305	ΑΚ023050220102			150.000,00	66.666,67	72.341,78			30.000,00
	ΑΚ023050360101			20.000,00					40.000,00
	ΑΚ023050550101	2000	37.350,00						50.000,00
	ΑΚ023050760101			30.000,00					
ΑΚ02306									80.000,00
									120.000,00
ΑΚ02307	ΑΚ023070200101			40.000,00	40.000,00		1998	160.000,00	70.000,00
									100.000,00
ΑΚ02308	ΑΚ023080250101	1985	2.200,00	20.000,00	20.000,00		1998	160.000,00	30.000,00
									40.000,00
ΑΚ02309	ΑΚ023090020101	1990	3.074,00	50.000,00	50.000,00				30.000,00
									50.000,00
									80.000,00
ΑΚ02310							1998	160.000,00	80.000,00
ΑΚ02311							1998	160.000,00	80.000,00
ΑΚ02312	ΑΚ023120110101	1980		700.000,00	3.262.500,00	5.830.576,73	1998	160.000,00	30.000,00
	ΑΚ023120170102	1991	14.680,00						
	ΑΚ023120190101	1990	29.400,00						
	ΑΚ023120220101			250.000,00					
	ΑΚ023120230101	1999		12.000.000,00					
ΑΚ02313	ΑΚ023120260101			100.000,00	200.000,00				40.000,00
	ΑΚ023130220101			200.000,00					
ΑΚ02314									100.000,00
									120.000,00
ΑΚ02315									40.000,00
	ΑΚ023150020101	2007	100.000,00		50.000,00				30.000,00
	ΑΚ023150070101			50.000,00					50.000,00
ΑΚ023150100101	1988								
ΑΚ02316	ΑΚ023160020101	1978	317,00	29.350,00	29.350,00				20.000,00
									40.000,00

ΑΚ024 ΛΑΓΚΑΔΑ ΣΕΡΡΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)		
ΑΚ02401	ΑΚ024010080101	2003	30.000,00	200.000,00	200.000,00				2.000,00	
										3.000,00
										15.000,00
										20.000,00
ΑΚ02402									2.000,00	
									15.000,00	
ΑΚ02403									20.000,00	
									2.000,00	
ΑΚ02404									3.000,00	
									2.000,00	
ΑΚ02405	ΑΚ024050040101			5.000,00	5.000,00				20.000,00	
										30.000,00
ΑΚ02406							1997	120.000,00	10.000,00	
									20.000,00	
ΑΚ02407							1997	120.000,00	2.000,00	
									3.000,00	
ΑΚ02408							1997	120.000,00	2.000,00	
									3.000,00	
ΑΚ02409	ΑΚ024090020101			30.000,00	30.000,00		1997	120.000,00	20.000,00	
										30.000,00
ΑΚ02410							1997	120.000,00	10.000,00	
									20.000,00	
ΑΚ02411							1997	120.000,00	2.000,00	
									3.000,00	
ΑΚ02412							1997	120.000,00	2.000,00	
									3.000,00	
ΑΚ02413	ΑΚ024130120101	1978	240,00	30.000,00	91.400,00	72.627,82			15.000,00	
	ΑΚ024130170101	1997	17.000,00	35.000,00						
	ΑΚ024130180101		60.000,00	130.000,00						
	ΑΚ024130240101		20.500,00	200.000,00						
	ΑΚ024130310101	2005	31.000,00	62.000,00						
	ΑΚ024130350101	1990	10.300,00							
ΑΚ02414	ΑΚ024140010101			30.000,00	55.000,00	35.355,34			15.000,00	
	ΑΚ024140220101		150,00							
	ΑΚ024140300101	2003	25.000,00							
	ΑΚ024140380101	1996	15.000,00	80.000,00						
ΑΚ02415									3.000,00	
									15.000,00	
ΑΚ02416	ΑΚ024160010101	2000	16.700,00	167.000,00	167.000,00				3.000,00	
										15.000,00

ΑΚ029 ΑΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ02901									30.000,00
ΑΚ02902									10.000,00 15.000,00
ΑΚ02903									30.000,00
ΑΚ02904							2007	32.500,00	10.000,00 15.000,00
ΑΚ02905									
ΑΚ02906									
ΑΚ02907									
ΑΚ02908									

ΑΚ031 ΑΓ.ΣΥΛΛΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ03102									
ΑΚ03103									
ΑΚ03206									
ΑΚ03207									20.000,00
ΑΚ03110	ΑΚ031030030101	1970		60.000,00	60.000,00				
ΑΚ03111									20.000,00
ΑΚ03114	ΑΚ031140010101	1990		50.000,00	38.186,00	21.188,22			15.000,00 25.000,00
	ΑΚ031140050101	1969	88.040,00	50.000,00					
	ΑΚ031140070101	1987	67.340,00						
	ΑΚ031140090101	1994	4.700,00	13.430,00					
	ΑΚ031140120101	1986	1.835,00						
	ΑΚ031140170101		17.500,00						
	ΑΚ031140190101			17.500,00					
ΑΚ031140210101			60.000,00						
ΑΚ03115									10.000,00 15.000,00

ΑΚ032 ΛΕΥΚΗΣ ΑΜΜΟΥ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ03101									
ΑΚ03102									
ΑΚ03103	ΑΚ032030010104	1978		17.500,00	51.250,00	47.318,73			10.000,00
	ΑΚ032030040101	1988	940,00						
	ΑΚ032030050103	2007	9.000,00						
	ΑΚ032030060101	1993		60.000,00					
	ΑΚ032030080102			17.500,00					
	ΑΚ032030110201		11.000,00	130.000,00					
ΑΚ032030150101	1999	22.010,00	31.250,00				20.000,00		
ΑΚ03204	ΑΚ032040010101			17.500,00	27.200,00	10.562,91			10.000,00
	ΑΚ032040030101	2000	23.500,00	45.000,00					
	ΑΚ032040110101	2001	26.420,00	26.000,00					
	ΑΚ032040120101	2006	26.420,00	26.000,00					
	ΑΚ032040150104	1997	26.420,00	21.500,00					
ΑΚ032040190101	1990	4.035,00					20.000,00		
ΑΚ03205									
ΑΚ03206									10.000,00
									20.000,00
ΑΚ03207									20.000,00
									30.000,00
ΑΚ03208	ΑΚ032080020101	1959		30.000,00	16.200,00	19.516,15			20.000,00
	ΑΚ032080050101	1979	1.180,00	2.400,00					30.000,00
	ΑΚ032080070101	2004	80.000,00						
ΑΚ03209									
ΑΚ03210									
ΑΚ03211									2.000,00
									4.000,00
ΑΚ03212									10.000,00
									20.000,00
ΑΚ03213	ΑΚ032130060101	1987		20.000,00	22.500,00	3.535,53			10.000,00
	ΑΚ032130100101	1987	2.200,00	25.000,00					20.000,00
ΑΚ03214									
ΑΚ03215									20.000,00

ΑΚ034 ΒΑΝΙΑΝΟΥ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ03402									2.000,00
									4.000,00
ΑΚ03403									2.000,00
									4.000,00
ΑΚ03406							2001	675,00	2.000,00
									4.000,00
ΑΚ03407							2001	675,00	2.000,00
									4.000,00
ΑΚ03410							2001	675,00	1.500,00
									2.000,00
ΑΚ03411							2001	675,00	1.500,00
									2.000,00
ΑΚ03414									1.500,00
									2.000,00
ΑΚ03415									1.500,00
									2.000,00

ΑΚ035 ΒΑΦΕΪΚΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ03502									4.000,00
									6.000,00
ΑΚ03503	ΑΚ035030010101	1992	17.600,00	30.000,00	30.000,00				4.000,00
									6.000,00
									800,00
									1.200,00
ΑΚ03506							2001	4.075,00	4.000,00
									6.000,00
ΑΚ03507							2001	4.075,00	4.000,00
						6.000,00			
						800,00			
						1.200,00			
ΑΚ03510	ΑΚ035100010101	1954		1.750,00	1.750,00		2001	4.075,00	2.000,00
									4.000,00
ΑΚ03511							2001	4.075,00	4.000,00
						6.000,00			
						800,00			
						1.200,00			
ΑΚ03514									2.000,00
									4.000,00
ΑΚ03515	ΑΚ035150020101	1993	17.600,00	15.000,00	15.000,00				2.000,00
									4.000,00
									800,00
									1.200,00

ΑΚ037 ΔΥΤΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ03701	ΑΚ037010010101	2006		15.000,00	20.000,00	9.519,72			5.000,00
	ΑΚ037010020101	1978		20.000,00					15.000,00
	ΑΚ037010030101	1999	8.500,00	25.000,00					25.000,00
	ΑΚ037010060101	1980		32.500,00					
	ΑΚ037010110101			7.500,00					
ΑΚ03702	ΑΚ037020030101	1999	2.950,00		35.000,00	13.228,76			20.000,00
	ΑΚ037020030102	1999	3.520,00	25.000,00					40.000,00
	ΑΚ037020040101	2000		30.000,00					
	ΑΚ037020120101			50.000,00					
ΑΚ03703									20.000,00
									40.000,00
ΑΚ03704	ΑΚ037040010101	2003	16.250,00	40.000,00	25.000,00	13.228,76			
	ΑΚ037040020101	1997		15.000,00					2.000,00
	ΑΚ037040030101	1999	6.000,00	20.000,00					10.000,00
ΑΚ03705	ΑΚ037050020101	1977	88,00	10.000,00					5.000,00
									25.000,00
ΑΚ03706							2003	20.000,00	3.000,00
									6.000,00
ΑΚ03707							2003	20.000,00	600,00
									1.200,00
ΑΚ03708	ΑΚ037080010101	2006	14.285,00		50.000,00				2.000,00
	ΑΚ037080020101	1979		50.000,00					10.000,00
ΑΚ03709									5.000,00
									20.000,00
ΑΚ03710	ΑΚ037100010101	2007	3.500,00	10.000,00	10.000,00		2003	20.000,00	2.000,00
ΑΚ03711							2003	20.000,00	600,00
									1.200,00
ΑΚ03712									600,00
									1.200,00
ΑΚ03713									5.000,00
									7.000,00
ΑΚ03714	ΑΚ037140020101	2003		40.000,00	14.125,00	17.351,15			600,00
	ΑΚ037140040101	1991		3.000,00					1.200,00
	ΑΚ037140050101	1977		6.000,00					3.000,00
	ΑΚ037140080101	2007		7.500,00					
	ΑΚ037140090101	2007	6.000,00						
ΑΚ03715									1.200,00
ΑΚ03716									600,00
									1.200,00

ΑΚ038 ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ03801	ΑΚ038010030104			30.000,00	20.666,67	9.018,50			3.000,00
	ΑΚ038010030106			12.000,00					10.000,00
	ΑΚ038010100101	1981	600,00	20.000,00					20.000,00
	ΑΚ038020010101	1985	3.400,00						
ΑΚ03802	ΑΚ038020030101	1974		100.000,00	56.685,71	31.419,07			3.000,00
	ΑΚ038020070101	1996	15.000,00	97.800,00					5.000,00
	ΑΚ038020160101			20.000,00					15.000,00
	ΑΚ038020230101			35.000,00					30.000,00
	ΑΚ038020270101			35.000,00					40.000,00
	ΑΚ038020310101	1995	4.900,00	49.000,00					50.000,00
	ΑΚ038020320101	1987	1.650,00	60.000,00					
ΑΚ03803	ΑΚ038030010101	1976	900,00	53.800,00	39.400,00	20.364,68			600,00
	ΑΚ038030070101			25.000,00					1.200,00
									10.000,00
ΑΚ03804	ΑΚ038040080101			5.000,00	5.000,00				3.000,00
									5.000,00
									10.000,00
ΑΚ03805	ΑΚ038050010101	1998	440,00	10.000,00	22.000,00	16.970,56	1994	8.000,00	3.000,00
	ΑΚ038050020101	1993	3.000,00	34.000,00				13.500,00	5.000,00
								14.500,00	15.000,00
ΑΚ03806									600,00
									1.200,00
ΑΚ03807	ΑΚ038070020101	2000	7.350,00	30.000,00	22.100,00	8.339,66			3.000,00
	ΑΚ038070030101	2000	7.350,00	20.500,00					5.000,00
	ΑΚ038070040101	1996	4.400,00	20.000,00					10.000,00
	ΑΚ038070060101			30.000,00					20.000,00
	ΑΚ038070080101			10.000,00					
ΑΚ03808									600,00
									1.200,00
ΑΚ03809									600,00
									1.200,00

ΑΚ041 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)		
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)			
ΑΚ04102									5.000,00		
ΑΚ04103									10.000,00		
ΑΚ04106							2002	31.000,00	10.000,00		
ΑΚ04107	ΑΚ041070030101	2006		15.000,00	15000		2002	31.000,00	10.000,00		
ΑΚ04110							2002	31.000,00	10.000,00		
ΑΚ04111	ΑΚ041110020101	1996	8.800,00	50.000,00	275000	318198,0515	2002	31.000,00	10.000,00		
	ΑΚ0411140040101			500.000,00							
ΑΚ04114	ΑΚ041140070101	2006	50.000,00	100.000,00	100000				20.000,00		
										25.000,00	
ΑΚ04115	ΑΚ041150080101	1996	7.600,00		30000	14142,13562				15.000,00	
	ΑΚ041150090101	1994	880,00	40.000,00							20.000,00
	ΑΚ041150110101			20.000,00							

ΑΚ25 ΛΕΥΚΩΝΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ2501							2009	7.000,00	1.500,00
ΑΚ2502							2009	7.000,00	1.500,00
						4.000,00			
ΑΚ2503							2009	7.000,00	4.000,00
						5.000,00			
ΑΚ2504							2009	7.000,00	4.000,00
						5.000,00			
ΑΚ2505									1.000,00
									1.500,00
ΑΚ2506									1.000,00
									1.500,00
ΑΚ2507									1.500,00
									4.000,00
ΑΚ2508									1.000,00
									1.500,00

ΑΚ27 ΦΛΩΡΙΝΑΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ02701							2017	1.500,00	2.000,00 20.000,00
ΑΚ02702							2017	1.500,00	1.500,00
ΑΚ02703							2017	1.500,00	2.000,00 20.000,00
ΑΚ02704							2017	1.500,00	2.000,00
ΑΚ02705									2.000,00 20.000,00
ΑΚ02706									2.000,00 20.000,00
ΑΚ02707									1.500,00
ΑΚ02708									1.500,00

ΑΚ29 ΜΑΝΙΑΚΟΙ

ΤΟΜΕΑΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΓΟΡΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (ευρώ/στρ.)	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΜΕΑ 2018 (ευρώ/στρ.)	ΤΥΠΙΚΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΜΕΑ 2018	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ		ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (ευρώ/στρ.)
							ΕΤΟΣ	ΤΙΜΗ (ευρώ/στρ.)	
ΑΚ2901							2008	6.000,00	8.000,00 12.000,00
ΑΚ2902							2008	6.000,00	8.000,00 12.000,00
ΑΚ2903							2008	6.000,00	2.000,00
ΑΚ2904							2008	6.000,00	1.500,00 2.000,00
ΑΚ2905									5.000,00
ΑΚ2906									1.500,00
ΑΚ2907									1.500,00
ΑΚ2908									1.500,00

2.2.2 Αποτελέσματα – Εκτίμηση Αξιών Γης των Ζωνών ανά Κόμβο

Στη συνέχεια γίνεται η καταγραφή των αποτελεσμάτων και η εκτίμηση των αξιών γης των ζωνών ανά κόμβο, ενώ στους πίνακες που ακολουθούν εμφανίζονται οι τιμές αξιών γης ανά ζώνη για το έτος βάσης (2009), οι εκτιμώμενες τιμές για το 2018 καθώς και η μεταβολή αυτών (επί τοις εκατό) ανά κόμβο. Η εκτίμηση για τις τιμές αξιών γης ανά ζώνη έγινε αφού συνεκτιμήθηκαν οι τιμές που συλλέχθηκαν από την αυτοψία (εκτίμηση αξίας γης από τα ερωτηματολόγια αν και πολλές φορές απαντούσαν για την επιχείρηση και όχι μόνο για τη γη), από τυχόν αγγελίες που βρέθηκαν στην περιοχή, καθώς και από συνεντεύξεις με ειδικούς της κτηματαγοράς. Η τελική τιμή που αναγράφεται ανά ζώνη σε ζώνες με μεγάλες διακυμάνσεις στις αξίες γης, λόγω ιδιαίτερων χαρακτηριστικών, αντικατοπτρίζει την κυρίαρχη χρήση – τάση στην περιοχή. Η τιμή αυτή θεωρήθηκε ως μέση τιμή των επιμέρους ζωνών.

Ο υπολογισμός των αντίστοιχων ποσοστών μεταβολής των Αγοραίων Αξιών στις επιμέρους ζώνες, έγινε ως εξής:

$$((\text{ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ 2018} - \text{ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ 2007}) / \text{ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ 2007}) \times 100.$$

Οι τιμές που αναγράφονται στους πίνακες για το έτος βάσης το 2009 είναι αυτές που είχαν καταγραφεί στα πλαίσια εκπόνησης της τότε μελέτης. Για τους κόμβους οι οποίοι δεν είχαν μελετηθεί στα πλαίσια της προηγούμενης μελέτης, κατά τη διάρκεια των συνεντεύξεων με τους ειδικούς της κτηματαγοράς γινόταν η αντίστοιχη ερώτηση – εκτίμησης για τις τιμές το 2009. Σημειώνεται ότι λόγω του “κλίματος” της γενικής πτώσης των τιμών των ακινήτων και η εκτίμηση των αξιών γης για το 2009 υπήρξε φειδωλή και όχι με την άνεση των προηγούμενων (προ κρίσης) τιμών.

Τέλος, υπολογίζεται η ελάχιστη και μέγιστη μεταβολή ανά ζώνη καθώς επίσης και η μέση μεταβολή αξιών γης στην περιοχή μελέτης κάθε κόμβου λαμβάνοντας υπόψη όχι μόνο τις μέγιστες και τις ελάχιστες τιμές αλλά τη μεταβολή του μέσου όρου των αξιών που καταγράφονται στις ζώνες.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 01 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ

Η ολοκλήρωση της Εγνατίας οδού καθιστά την περιοχή κομβικό πλέον σημείο λόγω του λιμανιού και της άμεσης πρόσβασης σε αυτό. Παρόλα αυτά, ενώ οι τιμές των αξιών γης είχαν αυξητική τάση έως και μετά την κατασκευή του κόμβου, με την κρίση οι τιμές μειώθηκαν σε μεγάλο ποσοστό.

Σήμερα δεν υπάρχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για αγορά γης στην περιοχή, οι αγοραπωλησίες είναι ελάχιστες ενώ αναφέρθηκε ότι οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δεσμεύσεις λόγω ΓΠΣ επηρέασαν σημαντικά τις αξίες. Σημειώνεται ότι στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίστηκαν καθόλου αγγελίες. Ο χαρακτήρας τις περιοχής σύμφωνα με τους τοπικούς κτηματομεσίτες παραμένει πλέον ως επί το πλείστο αγροτικός με την καλλιέργεια ελαιόδεντρων να κυριαρχεί. Λιγιστό ενδιαφέρον για επαγγελματικά ακίνητα παρατηρείται επί του παράπλευρου οδικού άξονα της Εγνατίας Οδού καθώς και σε κάποια ακίνητα με πρόσωπο σε οδικό άξονα μεταξύ των οικισμών Λαδοχωρίου και Γραιοχωρίου. Ακόμη και στις περιπτώσεις αυτές οι τιμές των ακινήτων είναι αρκετά μειωμένες σε σχέση με τις αντίστοιχες τιμές του 2009.

Οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 40.000 έως 150.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 5.000 και 50.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -50% (ζώνη ΑΚ00106 από 100.000 € σε 50.000 €) και η μέγιστη -90% (ζώνη ΑΚ00115 από 50.000 € σε 5.000 €). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -67%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους παραμένει αμιγώς αγροτικός.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 1999 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν από 5.000 € έως 30.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ001 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1999	
ΑΚ00103	100.000,00	30.000,00	-70%	55.000,00		2.000,00		Στην περιοχή επικρατούν διαφορετικές τιμές για αγροτεμάχια που είναι για αμιγώς αγροτική χρήση και για αυτά τα οποία υπό προϋποθέσεις μπορούν να χρησιμοποιηθούν για ανέγερση επαγγελματικών - βιοτεχνικών χώρων.
				112.500,00		30.000,00		
				300.000,00				
ΑΚ00104								Πρόκειται για δασικές και χορτολιβαδικές κυρίως εκτάσεις
ΑΚ00106	100.000,00	50.000,00	-50%			20.000,00		Όσα έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						50.000,00		
ΑΚ00107	120.000,00	50.000,00	-58%			20.000,00	10.000,00	Όσα έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						50.000,00		
ΑΚ00108								Πρόκειται για δασικές και χορτολιβαδικές κυρίως εκτάσεις
ΑΚ00110	150.000,00	50.000,00	-67%			20.000,00	30.000,00	Όσα έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						50.000,00		
ΑΚ00111	150.000,00	50.000,00	-67%	100.000,00		20.000,00	10.000,00	Όσα έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						50.000,00		
ΑΚ00112	100.000,00	25.000,00	-75%	3.000,00		15.000,00	5.000,00	Όσα έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						35.000,00		
ΑΚ00114						3.000,00		Πρόκειται για δασικές και χορτολιβαδικές κυρίως εκτάσεις
						5.000,00		
ΑΚ00115	50.000,00	5.000,00	-90%			3.000,00		Η περιοχή επιλέγεται πλέον μόνο για καλλιέργεια ελαιόδεντρων
						5.000,00		
ΑΚ00116	40.000,00	5.000,00	-88%			3.000,00		Η περιοχή επιλέγεται πλέον μόνο για καλλιέργεια ελαιόδεντρων
						5.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 05 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Ο κόμβος είναι κυρίως μέσα στα όρια των Δημοτικών Ενοτήτων Ανατολής και Μπιζανίου και συγκεκριμένα εντός των διοικητικών ορίων των τοπικών κοινοτήτων Μπάφρας, και Πεδινής αντίστοιχα. Ο κόμβος απέχει από την πόλη των Ιωαννίνων περί τα 7,5 χλμ. Η περιοχή μελέτης μπορεί να θεωρηθεί περιιαστική καθώς καταγράφεται σημαντική συγκέντρωση εμπορικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων (δευτερογενής – τριτογενής τομέας) χωρίς να λείπει βέβαια και η αγροτική δραστηριότητα.

Σήμερα δεν υπάρχει τόσο έντονο ενδιαφέρον για αγορά γης στην περιοχή όσο το 2009 και οι αγοραπωλησίες είναι σχετικά περιορισμένες. Σύμφωνα με τους ειδικούς της κτηματαγοράς η μείωση των αξιών γης σε σχέση με το 2009 ξεπερνά το 50%. Σημειώνεται ότι στην περιοχή μελέτης εντοπίστηκαν αρκετές αγγελίες με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους, ακόμη και για ακίνητα με ίδια χαρακτηριστικά.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 40.000 έως 150.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 20.000 και 80.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -35% (ζώνη ΑΚ00505 από 100.000 € σε 65.000 €) και η μέγιστη -67% (από 60.000 € σε 20.000 €). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -53%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους τείνει να γίνει αμιγώς αγροτικός. Το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη παραμένει σχετικά έντονο κυρίως εκατέρωθεν της Ε.Ο. Άρτας Ιωαννίνων.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 1999 στην περιοχή του κόμβου ανερχόταν σε 20.000 με 35.000 δρχ/τ.μ. δηλαδή μεταξύ 60.000€ και 100.000€ το στρέμμα.

ΑΚ005 ΙΩΑΝΝΙΝΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τους εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1999	
AK00501	60.000,00	20.000,00	-67%	165.000,00		10.000,00		
						20.000,00		
AK00502	150.000,00	80.000,00	-47%	10.000,00	33.000,00	10.000,00		Υπάρχουν μεγάλες διακυμάνσεις στις τιμές των αγροτεμαχίων, καθώς όσα έχουν πρόσωπο επί της Ε.Ο. Άρτας Ιωαννίνων οι τιμές τους εκτιμούνται σε 100.000,00 €/στρ. ενώ τα δεύτερα και τρίτα σε πρόσωπο εκτιμούνται σε 10.000,00 €/στρ.
				20.000,00	32.000,00	100.000,00		
				25.000,00	110.000,00			
				25.000,00	98.000,00			
				30.000,00	10.000,00			
				30.000,00				
				30.000,00				
				40.000,00				
				55.000,00				
				60.000,00				
				80.000,00				
				80.000,00				
				100.000,00				
				100.000,00				
120.000,00								
125.000,00								
180.000,00								
AK00503	60.000,00	20.000,00	-67%	50.000,00	10.000,00	20.000,00		
					45.000,00			
					15.000,00			
					59.000,00			
AK00504	60.000,00	20.000,00	-67%			20.000,00		

ΑΚ005 ΙΩΑΝΝΙΝΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τους εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1999	
ΑΚ00505	100.000,00	65.000,00	-35%	50.000,00	100.000,00	5.000,00	60.000,00 - 100.000,00	Υπάρχουν μεγάλες διακυμάνσεις στις τιμές των αγροτεμαχίων, καθώς όσα έχουν πρόσωπο επί της Ε.Ο. Άρτας Ιωαννίνων οι τιμές τους εκτιμούνται σε 100.000,00 €/στρ. Τα υπόλοιπα εκτιμούνται σε 20.000,00 €/στρ, ενώ υπάρχει ένα τμήμα εντός ζώνης στο οποίο εμφανίζονται πλημμυρικά φαινόμενα και για το λόγο αυτό η τιμές στην περιοχή αυτή εκτιμούνται έως 5.000,00 €/στρ.
				50.000,00		20.000,00		
				100.000,00		100.000,00		
ΑΚ00506	60.000,00	30.000,00	-50%	24.000,00		20.000,00		
				29.500,00				
				30.000,00				
				35.000,00				
ΑΚ00507	40.000,00	20.000,00	-50%		40.000,00	20.000,00		
					60.000,00			
ΑΚ00508	80.000,00	35.000,00	-56%	120.000,00	20.000,00	40.000,00		Οι διακυμάνσεις στις τιμές των αγροτεμαχίων οφείλονται κυρίως λόγω της Ε.Ο. Άρτας Ιωαννίνων, καθώς όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της οδού εκτιμούνται στα 40.000,00 €/στρ ενώ τα υπόλοιπα στα 20.000,00 €/στρ.
				200.000,00	20.000,00	20.000,00		
					28.000,00			
					52.000,00			
					95.000,00			
ΑΚ00509	60.000,00	25.000,00	-58%		50.000,00	20.000,00		
					55.000,00			
					14.000,00			
					40.000,00			
					36.000,00			

ΑΚ005 ΙΩΑΝΝΙΝΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τους εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες 21.000,00	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1999	
					20.000,00			

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 09 ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ

Ο κόμβος είναι κυρίως μέσα στα όρια Δημοτικών και Δημόσιων εκτάσεων. Στην περιοχή μελέτης του κόμβου δεν υπάρχει κάποιου είδους θεσμοθετημένος χωροταξικός ή πολεοδομικός σχεδιασμός, ο οποίος να καθορίζει τις χρήσεις γης, καθώς ο κόμβος βρίσκεται σε αγροτική περιοχή και απέχει από το όριο του οικισμού των Γρεβενών τρία χιλιόμετρα.

Σήμερα δεν υπάρχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για αγορά γης στην περιοχή, οι αγοραπωλησίες είναι ελάχιστες. Σημειώνεται ότι στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίστηκαν καθόλου αγγελίες. Ο χαρακτήρας της περιοχής σύμφωνα με τους τοπικούς κτηματομεσίτες παραμένει πλέον ως επί το πλείστο αγροτικός στις περιορισμένες εκτάσεις ιδιωτικής κυριότητας αγροτεμάχια καθώς στην περιοχή εντοπίζονται πολλές δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 5.000 έως 12.500 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 1.500 και 7.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -40% (ζώνη ΑΚ00906 από 10.000 € σε 6.000 €) και η μέγιστη -70% (από 5.000 € σε 1.500 €). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -54%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους παραμένει αμιγώς αγροτικός.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2002 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 1.500 € ανά στρέμμα.

ΑΚ009 ΓΡΕΒΕΝΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνευτεύξεις	ΕΤΟΣ: 2002	
ΑΚ00902	5.000,00	1.500,00	-70%			1.000,00		
						2.000,00		
ΑΚ00903	5.000,00	1.500,00	-70%			1.000,00	1.500,00	
						2.000,00		
ΑΚ00906	10.000,00	6.000,00	-40%			6.000,00		
ΑΚ00907	12.500,00	7.000,00	-44%			7.000,00	1.500,00	
ΑΚ00910	5.000,00	1.500,00	-70%			1.000,00		
						2.000,00		
ΑΚ00911	10.000,00	6.000,00	-40%			6.000,00	1.500,00	
ΑΚ00914	5.000,00	1.500,00	-70%			1.000,00		
						2.000,00		
ΑΚ00915	5.000,00	1.500,00	-70%			1.000,00	1.500,00	
						2.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 11 ΚΑΛΑΜΙΑΣ

Ο κόμβος της Καλαμιάς (ΑΚ 11) βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του οικισμού Καλαμιάς σε μια καθαρά αγροτική προς το παρόν περιοχή, επτά χιλιόμετρα από τον οικισμό της Κοζάνης (Δυτική είσοδος). Στην περιοχή μελέτης του κόμβου δεν υπάρχει κάποιου είδους θεσμοθετημένος χωροταξικός ή πολεοδομικός σχεδιασμός, ο οποίος να καθορίζει τις χρήσεις γης.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Ενδεικτικό είναι ότι δεν εντοπίστηκε κανένα πωλητήριο, που αφορά σε αγροτεμάχια στην περιοχή. Η περιοχή παραμένει αμιγώς αγροτική με μικρή έως ανύπαρκτη επιχειρηματική δραστηριότητα.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 2.500 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 600 και 1.200 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -52% (από 2.500 € σε 1.200 €) και η μέγιστη -76% (από 2.500 € σε 600). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -64%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους παραμένει αμιγώς αγροτικός.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2002 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 1.650 € ανά στρέμμα.

ΑΚ011 ΚΑΛΑΜΙΑΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2002	
ΑΚ01102	2.500,00	600,00	-76%			500,00	1.650,00	
						700,00		
ΑΚ01103	2.500,00	600,00	-76%			500,00		
						700,00		
ΑΚ01106	2.500,00	1.200,00	-52%			800,00	1.650,00	
						1.000,00		
						1.500,00		
ΑΚ01107	2.500,00	1.200,00	-52%			800,00		
						1.000,00		
						1.500,00		
ΑΚ01110	2.500,00	1.200,00	-52%			800,00		
						1.000,00		
						1.500,00		
ΑΚ01111	2.500,00	1.200,00	-52%			800,00	1.650,00	
						1.000,00		
						1.500,00		
ΑΚ01114	2.500,00	600,00	-76%	500,00		500,00		
				16.700,00		700,00		
ΑΚ01115	2.500,00	600,00	-76%			500,00	1.650,00	
						700,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 12 ΚΟΖΑΝΗΣ

Ο κόμβος της Κοζάνης (ΑΚ12) βρίσκεται στην ανατολική είσοδο αυτής, σε απόσταση τεσσάρων χιλιομέτρων από τον οικισμό της Κοζάνης και ενός χιλιομέτρου από τους οικισμούς Δρεπάνου και Κοίλων. Σε άμεση επαφή με το κόμβο εντοπίζεται η βιομηχανική ζώνη της Κοζάνης.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Ενδεικτικό είναι ότι δεν εντοπίστηκε κανένα πωλητήριο, που αφορά σε αγροτεμάχια στην περιοχή. Η περιοχή μελέτης εντός της βιομηχανικής ζώνης όπως είναι φυσικό έχει επαγγελματική και βιομηχανική δραστηριότητα ενώ το υπόλοιπο τμήμα αυτής και εκτός των οδικών αξόνων που διατρέχουν την περιοχή παραμένει αμιγώς αγροτικό με μικρή έως ανύπαρκτη επιχειρηματική δραστηριότητα.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 4.000 έως 35.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 1.000 και 20.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -43% (από 35.000 € σε 20.000 €) και η μέγιστη -87% (από 15.000 € σε 2.000). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -64%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους παραμένει αμιγώς αγροτικός, ενώ στις ζώνες εντός βιομηχανικής περιοχής οι μεταβολές είναι σαφώς μικρότερες.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 1999 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 11.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ012 ΚΟΖΑΝΗΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1999	
ΑΚ01201								
ΑΚ01202	35.000,00	15.000,00	-57%			10.000,00 20.000,00		Όσα είναι εντός της βιομηχανικής περιοχής και επί της Ε.Ο. Κοζάνης Πτολεμαΐδας οι τιμές τους είναι υψηλότερες από τα υπόλοιπα που είναι αμιγώς για αγροτική χρήση.
ΑΚ01203	15.000,00	2.000,00	-87%			1.000,00 2.000,00		
ΑΚ01204	4.000,00	1.000,00	-75%	5.500,00		1.000,00		
ΑΚ01205	4.000,00	1.000,00	-75%			1.000,00 2.000,00		
ΑΚ01206	35.000,00	20.000,00	-43%	20.000,00 60.000,00		10.000,00 20.000,00 25.000,00	11.000,00	Όσα είναι εντός της βιομηχανικής περιοχής και επί της Ε.Ο. Κοζάνης Πτολεμαΐδας οι τιμές τους είναι υψηλότερες από τα υπόλοιπα που είναι αμιγώς για αγροτική χρήση
ΑΚ01207	15.000,00	2.000,00	-87%			1.000,00 2.000,00	11.000,00	
ΑΚ01208	4.000,00	1.000,00	-75%			1.000,00		
ΑΚ01209	15.000,00	3.500,00	-77%			2.000,00 3.000,00 5.000,00		Εξαρτάται από τα αν τα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο σε υφιστάμενη οδό
ΑΚ01210	35.000,00	20.000,00	-43%	11.600,00 25.000,00 25.000,00		10.000,00 25.000,00	11.000,00	
ΑΚ01211	15.000,00	2.000,00	-87%			1.000,00	11.000,00	

ΑΚ012 ΚΟΖΑΝΗΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1999	
AK01212	4.000,00	1.000,00	-75%			2.000,00		
						1.000,00		
AK01213	35.000,00	10.000,00	-71%	9.500,00		2.000,00		Όσα είναι εντός της βιομηχανικής περιοχής και επί της Ε.Ο. Κοζάνης Πτολεμαΐδας οι τιμές τους είναι υψηλότερες από τα υπόλοιπα που είναι αμιγώς για αγροτική χρήση
				30.000,00		3.000,00		
				80.000,00		10.000,00		
AK01214	35.000,00	15.000,00	-57%	10.000,00	12.000,00	5.000,00		Όσα είναι εντός της βιομηχανικής περιοχής και επί της Ε.Ο. Κοζάνης Πτολεμαΐδας οι τιμές τους είναι υψηλότερες από τα υπόλοιπα που είναι αμιγώς για αγροτική χρήση
				10.000,00		10.000,00		
				90.000,00		20.000,00		
				600.000,00				
AK01215	15.000,00	3.000,00	-80%			1.000,00		Εξαρτάται από τα αν τα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο σε υφιστάμενη οδό
						2.000,00		
						5.000,00		
AK01216	4.000,00	2.000,00	-50%			1.000,00		
						2.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 14 ΒΕΡΟΙΑΣ

Ο κόμβος της Βέροιας (ΑΚ 14) βρίσκεται σε απόσταση 2 χιλιομέτρων από τον οικισμό της Βέροιας και η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων των οικισμών Αγία Βαρβάρα, Ανώματα, Βέροια, Προφήτης Ηλίας και Κυδωνοχώρι του Δήμου Βέροιας. Επιπλέον τμήμα της περιοχής μελέτης είναι εντός Ζ.Ο.Ε.

Στην περιοχή μελέτης λόγω διαφόρων συνθηκών που επικρατούν (ύπαρξη Ζ.Ο.Ε. υψομετρική διαφορά κτλ), υπάρχει μεγάλη διακύμανση στις αξίες της γης. Το 2009 είχε παρατηρηθεί στην γραμμική ζώνη του περιφερειακού της Βέροιας αύξηση τιμών σε υπερβολικά υψηλά επίπεδα (250.000 – 350.000 ευρώ ανά στρέμμα) ενώ σε καθαρά αγροτικές περιοχές η αξία περιοριζόταν στα 4.000 ευρώ το στρέμμα.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Η περιοχή που περιγράφηκε παραπάνω (εκατέρωθεν του περιφερειακού τείνει να αλλάξει χαρακτήρα καθώς πολλοί πλέον την επιλέγουν για κατοικία. Εντοπίστηκαν σχετικά λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους ακόμη και στην ίδια ζώνη.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί, εκτός από τις ζώνες πάνω από την περιφερειακή οδό στην οποία σημειώνεται αύξηση λόγω της αλλαγής του χαρακτήρα της περιοχής, καθώς λόγω των χαρακτηριστικών της περιοχής (κλίση, θέα κλπ) υπάρχει πλέον ζήτηση για κατοικία. Σε γενικές γραμμές πάντως σημειώνεται μείωση των αξιών γης. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 4.000 έως 250.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 3.000 και 100.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -20% (ζώνη ΑΚ01405 από 5.000 € σε 4.000 €) και η μέγιστη -80% (ζώνη ΑΚ014011 από 50.000 € σε 10.000). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -63%.

Όπως αναφέρθηκε στις ζώνες ΑΚ01401 και ΑΚ1402 σημειώνεται αύξηση της αξίας γής η οποία όμως δεν επηρεάζει τη γενική μείωση στις αξίες γης του κόμβου (μεταβολή -63% υπολογίζοντας και τις αξίες γης

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2001 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 47.250 € ανά στρέμμα.

ΑΚ014 ΒΕΡΟΙΑΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2001	
ΑΚ01401	5.000,00	10.000,00	100%		53.000,00	8.000,00		Η περιοχή λόγω κλίσης, θέα κλπ προσφέρεται πλέον για κατοικία
						15.000,00		
ΑΚ01402	5.000,00	15.000,00	200%		30.000,00	8.000,00		Η περιοχή λόγω κλίσης, θέα κλπ προσφέρεται πλέον για κατοικία
					50.000,00	15.000,00		
						30.000,00		
ΑΚ01403	250.000,00	100.000,00	-60%	200.000,00	100.000,00	50.000,00		
				450.000,00		100.000,00		
ΑΚ01404	4.000,00	3.000,00	-25%	2.200,00		3.000,00		
ΑΚ01405	5.000,00	4.000,00	-20%			3.000,00		
						7.000,00		
ΑΚ01406	20.000,00	6.000,00	-70%			3.000,00	47.250,00	
						8.000,00		
ΑΚ01407	250.000,00	100.000,00	-60%	3.000,00	70.000,00	50.000,00	47.250,00	
				250.000,00		100.000,00		
ΑΚ01408	4.000,00	3.000,00	-25%		7.500,00	3.000,00		
ΑΚ01409	20.000,00	5.000,00	-75%			3.000,00		
						5.000,00		
						7.000,00		
ΑΚ01410	100.000,00	25.000,00	-75%			8.000,00	47.250,00	Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό για Αγ. Βαρβάρα έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						15.000,00		
						30.000,00		
ΑΚ01411	50.000,00	10.000,00	-80%			3.000,00	47.250,00	
						10.000,00		

ΑΚ014 ΒΕΡΟΙΑΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2001	
ΑΚ01412	50.000,00	10.000,00	-80%	30.000,00		3.000,00		Εξαρτάται αν το αγροτεμάχιο έχει καλή πρόσβαση ή όχι, και αν είναι άρτιο & οικοδομήσιμο
				60.000,00		10.000,00		
ΑΚ01413	15.000,00	5.000,00	-67%	100.000,00		3.000,00		
						5.000,00		
						7.000,00		
ΑΚ01414	100.000,00	25.000,00	-75%	100.000,00		6.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό για Αγ. Βαρβάρα έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						15.000,00		
						30.000,00		
ΑΚ01415	15.000,00	8.000,00	-47%	15.000,00		3.000,00		Εξαρτάται αν το αγροτεμάχιο έχει καλή πρόσβαση ή όχι, και αν είναι άρτιο & οικοδομήσιμο
						8.000,00		
ΑΚ01416	4.000,00	3.000,00	-25%		10.000,00	2.000,00		
						4.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 21 ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ (Κ1)

Ο κόμβος του Καλοχωρίου (ΑΚ 21) είναι ο κόμβος που συνδέει την Εγνατία Οδό με τον ΠΑΘΕ. Στα όρια της υπό μελέτη περιοχής καιδικτικά του ανισόπεδου κόμβου ΑΚ21 εντοπίζεται και ο ανισόπεδος κόμβος ΑΚ20 της Σίνδου που συνδέει τον ΠΑΘΕ με την Βιομηχανική Περιοχή της Θεσσαλονίκης και τον οικισμό της Σίνδου.

Η περιοχή μελέτης του κόμβου ΑΚ 21 περιλαμβάνει τμήματα της βιομηχανικής περιοχής (μη θεσμοθετημένες περιοχές, πρόκειται για συγκεντρώσεις βιοτεχνιών - βιομηχανιών και επαγγελματικών χώρων), Καλοχωρίου και Σίνδου, αμιγώς αγροτικές περιοχές, εκτάσεις του Αγροκτήματος ΤΕΙ Θεσσαλονίκης (στο βόρειο και ανατολικό τμήμα του ΑΚ20 και σε άμεση επαφή με τον κόμβο), καθώς και εκτάσεις εκατέρων του Γαλλικού ποταμού και του Δέλτα αυτού (προστατευόμενες περιοχές).

Αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι αξίες γης στην περιοχή να είναι αρκετά διαφοροποιημένες από περιοχή σε περιοχή. Οι αξίες γης είναι χαμηλές στα αγροτεμάχια δυτικά του κόμβου της Σίνδου (ΑΚ20) και κυρίως σε αυτά που είναι για αγροτική χρήση, ενώ τα αγροτεμάχια με πρόσωπο στον ΠΑΘΕ έχουν μεγαλύτερη αξία. Η αξία αυτή μεγαλώνει όσο πλησιάζουμε στον κόμβο ΑΚ 21 Καλοχωρίου, όπου εντοπίζονται κατά κύριο λόγο δραστηριότητες του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα, με τα αγροτεμάχια κοντά στον κόμβο και με πρόσωπο στον ΠΑΘΕ να έχουν την υψηλότερη αξία. Βορείως του κόμβου και δυτικά, σε μια ακτίνα 1,5 χλμ από αυτόν (έως και την οδό Πόντου) εντοπίζονται πάλι επαγγελματικές δραστηριότητες, ενώ από την οδό Πόντου και βορειότερα είναι πιο έντονη η αγροτική δραστηριότητα. Στο ανατολική πλευρά της περιοχής μελέτης βορείως του κόμβου εντοπίζονται προστατευόμενες περιοχές του Γαλλικού ποταμού καθώς επίσης και ο βιολογικός καθαρισμός Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς παρά τις διαφοροποιήσεις στις αξίες γης ανά περιοχή είναι αποδεκτό ότι οι αξίες γης την τελευταία δεκαετία έχουν μεταβληθεί αρκετά, εμφανίζοντας μείωση. Τα τελευταία χρόνια η ζήτηση είναι σχετικά περιορισμένη καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες ακόμη και για ακίνητα υψηλής προβολής (πρόσωπο έτι του ΠΑΘΕ). Εντοπίστηκαν λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους ακόμη και στην ίδια ζώνη.

Οι αξίες γης στην περιοχή μελέτης του κόμβου ΑΚ21 Καλοχωρίου έχουν μειωθεί. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 40.000 έως 130.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 15.000 και 75.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -25% (από 80.000 € σε 60.000 €) και η μέγιστη -63% (από 40.000 € σε 15.000. Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -49%. Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2004 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 110.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ021 ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ Κ1								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2004	
ΑΚ02101	40.000,00	15.000,00	-63%	30.000,00	16.000,00	10.000,00		Όσα αγροτεμάχια βρίσκονται επί χαρακτηρισμένης οδού και πληρούν τα απαιτούμενα για δόμηση (πρόσωπο, αρτιότητα κλπ) έχουν μεγαλύτερη αξία από τα υπόλοιπα για αμιγώς αγροτική χρήση
				35.000,00	17.000,00	15.000,00		
				100.000,00	22.000,00	20.000,00		
				120.000,00	50.000,00	25.000,00		
				150.000,00	60.000,00			
ΑΚ02102							Ζώνη εντός ευρύτερης περιοχής Γαλλικού Ποταμού (προστατευόμενη περιοχή με καθόλου ιδιωτικές εκτάσεις).	
ΑΚ02103	75.000,00	35.000,00	-53%	60.000,00		30.000,00		Ζώνη εντός ευρύτερης περιοχής Γαλλικού Ποταμού (προστατευόμενη περιοχή με λίγες ιδιωτικές εκτάσεις).
						40.000,00		
ΑΚ02104	50.000,00	25.000,00	-50%	35.000,00	11.000,00	15.000,00		Ζώνη εντός ευρύτερης περιοχής Γαλλικού Ποταμού (προστατευόμενη περιοχή). Οι ιδιωτικές εκτάσεις εντοπίζονται στο δυτικό τμήμα της περιοχής μεταξύ του Γαλλικού ποταμού και του οικισμού της Σίνδου.
				100.000,00	25.000,00	20.000,00		
				150.000,00	28.000,00	30.000,00		
ΑΚ02105	50.000,00	35.000,00	-30%	20.000,00		30.000,00		Όσο πλησιάζουμε στον κόμβο ΑΚ21 η αξία των αγροτεμαχίων είναι μεγαλύτερη
						40.000,00		
ΑΚ02106	100.000,00	40.000,00	-60%			30.000,00	110.000,00	
						40.000,00		
ΑΚ02107	100.000,00	40.000,00	-60%			30.000,00	110.000,00	
						40.000,00		
ΑΚ02108	100.000,00	40.000,00	-60%			30.000,00		
						40.000,00		
ΑΚ02109	120.000,00	55.000,00	-54%	80.000,00	53.000,00	30.000,00		Όσο πλησιάζουμε στον κόμβο ΑΚ21 η αξία των αγροτεμαχίων είναι μεγαλύτερη
				250.000,00		50.000,00		
						80.000,00		
ΑΚ02110	130.000,00	75.000,00	-42%			70.000,00	110.000,00	
						80.000,00		

ΑΚ021 ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ Κ1								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2004	
ΑΚ02111	100.000,00	50.000,00	-50%			40.000,00	110.000,00	
						60.000,00		
ΑΚ02112	80.000,00	50.000,00	-38%	60.000,00		40.000,00		
						60.000,00		
ΑΚ02113	40.000,00	15.000,00	-63%	30.000,00		10.000,00		Η πρόσβαση θεωρείται προβληματική καθώς από τον κόμβο ΑΚ20 Σίνδου δεν υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης με την περιοχή
				49.000,00		20.000,00		
				70.000,00				
ΑΚ02114	80.000,00	60.000,00	-25%	3.000,00		50.000,00		
				45.000,00		70.000,00		
				55.000,00		80.000,00		
				60.000,00				
				70.000,00				
				70.000,00				
				85.000,00				
				92.000,00				
				100.000,00				
				100.000,00				
				135.000,00				
				160.000,00				
ΑΚ02115	120.000,00	70.000,00	-42%	20.000,00		50.000,00		
				20.000,00		70.000,00		
				30.000,00		80.000,00		
				40.000,00		100.000,00		
				50.000,00				
				60.000,00				

ΑΚ021 ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ Κ1								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2004	
				70.000,00				
				73.500,00				
				90.000,00				
				167.000,00				
				200.000,00				
				400.000,00				
ΑΚ02116	70.000,00	30.000,00	-57%	50.000,00		20.000,00		
				60.000,00		40.000,00		
				85.000,00				

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 22 ΔΙΑΒΑΤΩΝ

Ο κόμβος της Ιωνίας - Διαβατών (ΑΚ 22) βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον οικισμό της Μαγνησίας και τον οικισμό των Διαβατών (Δήμου Δέλτα). Από την περιοχή μελέτης διέρχεται η Εθνική Οδός Θεσσαλονίκης- Έδεσσας, καθώς επίσης και η Εθνικής Οδός Θεσσαλονίκης Κιλκίς. Σε περιοχή πλησίον της περιοχής μελέτης προς τα δυτικά εντοπίζεται η Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΒΙΠΕ Σίνδου). Μεταξύ της Εγνατίας Οδού και της ΒΙΠΕ Σίνδου εντοπίζονται αγροτεμάχια με αγροτική κυρίως χρήση πλησίον του Γαλλικού ποταμού που αποτελεί το δυτικό όριο της περιοχής μελέτης.

Στην περιοχή του κόμβου Ιωνίας – Διαβατών οι αξίες γης των αγροτεμαχίων, σύμφωνα με τους κτηματομεσίτες της περιοχής και την έρευνα βάσει πωλητηρίων που εντοπίστηκαν στην ευρύτερη περιοχή, διαφοροποιούνται σε σχέση με την τοποθεσία του αγροτεμαχίου, την άμεση πρόσβαση στον κόμβο και κατ' επέκταση στην Εγνατία οδό, την εγγύτητα σε βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής (Εθνική οδός Θεσσαλονίκης - Έδεσσας, Εθνική οδός Θεσσαλονίκης – Κιλκίς, Συμμαχική οδός, δρόμος προς Νεοχωρούδα), καθώς επίσης και την θέση των αγροτεμαχίων ανάλογα με τη χρήση τους (αγροτικές περιοχές με θερμοκήπια – βιοτεχνικές και βιομηχανικές συγκεντρώσεις).

Οι αξίες γης των αγροτεμαχίων είναι υψηλότερες εκατέρωθεν του άξονα της Εγνατίας οδού, με τα αυτά που έχουν υψηλή προβολή να έχουν ακόμη μεγαλύτερη αξία. Τα αγροτεμάχια που εντοπίζονται επί των προαναφερθέντων οδικών αξόνων έχουν μεγαλύτερη αξία γης από αυτά που δεν έχουν τόσο καλή πρόσβαση, καθώς αποτελούν πρώτη επιλογή για εγκατάσταση επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Χαμηλότερη αξία γης έχουν τα αγροτεμάχια που εντοπίζονται πλησίον του Γαλλικού ποταμού καθώς η κυρίαρχη χρήση που επικρατεί και καταγράφεται είναι η αγροτική δραστηριότητα. Γενικά, τα αγροτεμάχια που βρίσκονται ανατολικά του άξονα της Εγνατίας Οδού έχουν μεγαλύτερη αξίας γης από αυτά που βρίσκονται δυτικά του άξονα.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς παρά τις διαφοροποιήσεις στις αξίες γης ανά περιοχή είναι αποδεκτό ότι οι αξίες γης την τελευταία δεκαετία έχουν μεταβληθεί αρκετά, εμφανίζοντας μείωση. Τα τελευταία χρόνια η ζήτηση είναι σχετικά περιορισμένη καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες ακόμη και για ακίνητα υψηλής προβολής. Εντοπίστηκαν λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους ακόμη και στην ίδια ζώνη. Τα περισσότερα πωλητήρια εντοπίζονται βορείως του άξονα της Εγνατίας οδού μεταξύ αυτής και της Συμμαχικής Οδού.

Οι αξίες γης στην περιοχή μελέτης του κόμβου ΑΚ22 Διαβατών έχουν μειωθεί. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 25.000 έως 120.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 10.000 και 60.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -27% (από 55.000 € σε 40.000 €) και η μέγιστη -60% (από 25.000 € σε 10.000. Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -42%.

ΑΚ022 ΙΩΝΙΑΣ - ΔΙΑΒΑΤΩΝ Κ2								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ:	
ΑΚ02201	25.000,00	10.000,00	-60%	15.000,00		5.000,00		Αμιγώς για αγροτική χρήση
						15.000,00		
ΑΚ02202	80.000,00	50.000,00	-38%	60.000,00		40.000,00		
						60.000,00		
ΑΚ02203	75.000,00	50.000,00	-33%		15.000,00	40.000,00		Αγροτεμάχια με πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης Κιλκίς και Επαρχιακής οδού Θεσσαλονίκης Νεοχωρούδας έχουν μεγαλύτερη αξία από τα υπόλοιπα
					25.000,00	50.000,00		
					40.000,00	60.000,00		
ΑΚ02204	70.000,00	50.000,00	-29%	1.000,00	15.000,00	40.000,00		Αγροτεμάχια με πρόσωπο επί της Συμμαχικής οδού έχουν μεγαλύτερη αξία από τα υπόλοιπα
				10.000,00	16.000,00	50.000,00		
				20.000,00		60.000,00		
				30.000,00				
				30.000,00				
				40.000,00				
				40.000,00				
				40.000,00				
				40.000,00				
				44.000,00				
				44.000,00				
				44.000,00				
				55.000,00				
				60.000,00				
				70.000,00				
				80.000,00				
				109.000,00				
				125.000,00				
				150.000,00				

ΑΚ022 ΙΩΝΙΑΣ - ΔΙΑΒΑΤΩΝ Κ2								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ:	
				300.000,00				
ΑΚ02205	35.000,00	15.000,00	-57%	60.000,00		10.000,00		
						20.000,00		
ΑΚ02206	100.000,00	50.000,00	-50%	12.000,00	35.000,00	40.000,00		
				30.000,00		60.000,00		
ΑΚ02207	100.000,00	60.000,00	-40%	30.000,00		50.000,00		
						70.000,00		
ΑΚ02208	55.000,00	35.000,00	-36%	250,00	20.000,00	30.000,00		
				30.000,00	33.000,00	40.000,00		
ΑΚ02209	70.000,00	30.000,00	-57%	50.000,00		20.000,00		
				65.000,00		40.000,00		
ΑΚ02210								Δεν υπάρχουν ιδιωτικές εκτάσεις στο τμήμα αυτό καθώς αποτελεί τμήμα απαλλοτρίωσης για την κατασκευή του δρόμου
ΑΚ02211	120.000,00	60.000,00	-50%	375.000,00		50.000,00		
						70.000,00		
ΑΚ02212	55.000,00	40.000,00	-27%		67.000,00	30.000,00		
						50.000,00		
ΑΚ02213	32.500,00	17.500,00	-46%	13.000,00	23.000,00	10.000,00		
				60.000,00	30.000,00	25.000,00		
				100.000,00				
ΑΚ02214	32.500,00	17.500,00		45.000,00	11.000,00	10.000,00		
					11.000,00	25.000,00		
ΑΚ02215	100.000,00	60.000,00	-40%			50.000,00		
						70.000,00		

ΑΚ022 ΙΩΝΙΑΣ - ΔΙΑΒΑΤΩΝ Κ2								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ:	
ΑΚ02216	30.000,00	20.000,00	-33%		21.000,00	10.000,00		
					40.000,00	30.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 22-23Α ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ - ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ

Ο κόμβος της Ευκαρπίας (ΑΚ 23) βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον οικισμό της Ευκαρπίας και συνδέει την Εγνατία Οδό με την πόλη της Θεσσαλονίκης μέσω της προέκτασης της οδού Λαγκαδά. Ο κόμβος του Γηροκομείου (ΑΚ 23Α) είναι σε μικρή απόσταση βορειότερα από τον κόμβο ΑΚ 23 και χρησιμοποιείται κυρίως για τη εξυπηρέτηση παρόδιων εγκαταστάσεων.

Η περιοχή μελέτης του κόμβου ΑΚ 23 και ΑΚ23Α περιλαμβάνει τμήματα στα οποία καταγράφεται μεγάλες συγκεντρώσεις βιοτεχνιών - βιομηχανιών και επαγγελματικών χώρων, κυρίως επί των υφιστάμενων οδικών αξόνων (προέκταση οδού Λαγκαδά προς Ωραιόκαστρο και Συμμαχική οδό). Πριν την κατασκευή της Εγνατίας Οδού, η Συμμαχική οδός ήταν ο δρόμος ως πρώτη επιλογή όπου για την εγκατάσταση κάποια βιοτεχνίας ή επαγγελματικού χώρου. Μετά τη κατασκευή της Εγνατίας Οδού, πλέον βιομηχανίες- βιοτεχνίες και επαγγελματικοί χώροι επιλέγουν ως χώρους εγκατάστασης, αγροτεμάχια εκατέρωθεν του άξονα αυτής καθώς έχουν μεγάλη προβολή.

Οι αξίες γης στην περιοχή να είναι αρκετά διαφοροποιημένες από περιοχή σε περιοχή. Οι αξίες γης είναι υψηλότερες κοντά στον κόμβο ΑΚ23 όπως επίσης και τα πρώτα αγροτεμάχια εκατέρωθεν του άξονα της Εγνατίας Οδού. Τα αγροτεμάχια που είναι δεύτερα και τρίτα, όπως είναι φυσικό έχουν χαμηλότερη τιμή η οποία είναι έτσι κι αλλιώς χαμηλότερη όσο απομακρυνόμαστε από τον κόμβο. Μεγάλες αξίες γης σημειώνονται επίσης και στους παράδρομους της Εγνατίας Οδού βορείως του κόμβου ΑΚ23 έως τον κόμβο ΑΚ23Α. οι τιμές μετά τον κόμβο ΑΚ23Α είναι σαφώς μικρότερες.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς παρά τις διαφοροποιήσεις στις αξίες γης ανά περιοχή είναι αποδεκτό ότι οι αξίες γης την τελευταία δεκαετία έχουν μεταβληθεί αρκετά, εμφανίζοντας μείωση. Τα τμήματα που είναι πολύ κοντά στον κόμβο και κυρίως τα "πρώτα" αγροτεμάχια διατηρούν ακόμη υψηλή αξία γης, πάντως σε κάθε περίπτωση μικρότερη σε σχέση με το 2009. Τα τελευταία χρόνια η ζήτηση είναι σχετικά περιορισμένη καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες ακόμη και για ακίνητα υψηλής προβολής. Εντοπίστηκαν λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους ακόμη και στην ίδια ζώνη.

Οι αξίες γης στην περιοχή μελέτης των κόμβων ΑΚ23 Ευκαρπίας και ΑΚ23Α Γηροκομείου έχουν μειωθεί. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 700.000 έως 200.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 30.000 και 100.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -29% (από 140.000 € σε 100.000 €) και η μέγιστη -63% (από 80.000 € σε 30.000). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -49%.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 1998 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 160.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ023 - ΑΚ023Α ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ Κ4 - ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνευτεύξεις	ΕΤΟΣ: 1998	
ΑΚ02301	80.000,00	35.000,00	-56%	70.000,00	30.000,00	30.000,00		Τα αγροτεμάχια με πρόσωπο επί της Συμμαχικής Οδού έχουν μεγαλύτερη αξία σε σχέση με αυτά που δεν έχουν πρόσωπο επί της οδού.
					31.000,00	40.000,00		
					34.000,00			
ΑΚ02302	135.000,00	80.000,00	-41%			60.000,00		Τα αγροτεμάχια με πρόσωπο επί της Οδού Λαγκαδά έχουν μεγαλύτερη αξία σε σχέση με αυτά που δεν έχουν πρόσωπο επί της οδού.
						80.000,00		
						100.000,00		
ΑΚ02303	80.000,00	40.000,00	-50%	25.000,00		30.000,00		
				40.000,00		50.000,00		
ΑΚ02304	80.000,00	30.000,00	-63%	30.000,00	30.000,00	32.000,00		Τα αγροτεμάχια που βρίσκονται πιο κοντά στον κόμβο ΑΚ23Α έχουν μεγαλύτερη αξία
				50.000,00	32.000,00	44.000,00		
				300.000,00	44.000,00			
					50.000,00	50.000,00		
ΑΚ02305	80.000,00	35.000,00	-56%	20.000,00	30.000,00	30.000,00		Τα αγροτεμάχια όσο πλησιάζουμε στον κόμβο ΑΚ23 έχουν μεγαλύτερη αξία
				30.000,00	100.000,00	40.000,00		
				150.000,00	100.000,00	50.000,00		
ΑΚ02306	140.000,00	100.000,00	-29%		74.000,00	80.000,00		Τα αγροτεμάχια με πρόσωπο επί της Οδού Λαγκαδά έχουν μεγαλύτερη αξία σε σχέση με αυτά που δεν έχουν πρόσωπο επί της οδού.
					150.000,00	120.000,00		
ΑΚ02307	150.000,00	80.000,00	-47%	40.000,00		70.000,00	160.000,00	
						100.000,00		
ΑΚ02308	130.000,00	50.000,00	-62%	20.000,00	44.000,00	30.000,00	160.000,00	
						40.000,00		
ΑΚ02309	150.000,00	65.000,00	-57%	50.000,00	34.000,00	30.000,00		Τα αγροτεμάχια όσο πλησιάζουμε στον κόμβο ΑΚ23 έχουν μεγαλύτερη αξία
					29.000,00	50.000,00		
					40.000,00	80.000,00		
					830.000,00			
ΑΚ02310	120.000,00	80.000,00	-33%			80.000,00	160.000,00	

ΑΚ023 - ΑΚ023Α ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ Κ4 - ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνευτεύξεις	ΕΤΟΣ: 1998	
ΑΚ02311	120.000,00	80.000,00	-33%			80.000,00	160.000,00	
ΑΚ02312	130.000,00	50.000,00	-62%	100.000,00		30.000,00	160.000,00	
				250.000,00		40.000,00		
				700.000,00				
				12.000.000,00				
ΑΚ02313	200.000,00	100.000,00	-50%	200.000,00		80.000,00		
						100.000,00		
						120.000,00		
ΑΚ02314	120.000,00	60.000,00	-50%		50.000,00	40.000,00		
						80.000,00		
ΑΚ02315	70.000,00	40.000,00	-43%	50.000,00		30.000,00		
						50.000,00		
ΑΚ02316	70.000,00	30.000,00	-57%	29.350,00	18.000,00	20.000,00		Υπάρχουν λίγες ιδιωτικές εκτάσεις
					30.000,00	40.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 24 ΛΑΓΚΑΔΑ

Ο κόμβος Λαγκαδά - Σερρών (ΑΚ 24) βρίσκεται σε αγροτική περιοχή κυρίως κοντά στους οικισμούς Λαγυνά και Λητή του Δήμου Λαγκαδά. Ο κόμβος συνδέει την Εγνατία οδό με τον κάθετο άξονα της Εγνατίας Οδού «Θεσσαλονίκη-Σέρρες-Προμαχώνας» (αυτοκινητόδρομος Α25), που αποτελεί απόληξη του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου IV (Βερολίνο – Πράγα- Βουδαπέστη - Σόφια - Ελληνο-βουλγαρικά σύνορα) και βασική σύνδεση του οδικού δικτύου της χώρας μας με τη Βουλγαρία, καθώς επίσης και με την Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης- Κιλκίς και την Παλαιά Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης - Καβάλας.

Στην περιοχή όπου έχει κατασκευαστεί ο κόμβος, λόγω και της υψομετρικής διαφοράς του ανισόπεδου κόμβου με την γύρω περιοχή, κυρίαρχη χρήση παραμένει η αγροτική δραστηριότητα. Επιχειρηματική δραστηριότητα του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα καταγράφεται εκατέρωθεν των οδικών αξόνων που διατρέχουν την περιοχή μελέτης και κυρίως νοτίως του κόμβου κοντά στην Παλαιά Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης – Καβάλας, καθώς και επί της Παλαιάς Εθνικής οδού Θεσσαλονίκης Σερρών στο ανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς τα τμήματα αυτά της περιοχής μελέτης αποτέλεσαν και τις πρωταρχικές επιλογές για εξεύρεση γης για επαγγελματικά ακίνητα αν και τα τελευταία χρόνια η ζήτηση είναι σχετικά περιορισμένη καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Ενδεικτικό είναι ότι δεν εντοπίστηκαν καθόλου πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης του κόμβου. Οι τιμές έχουν μειωθεί σε σχέση με το 2009. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 30.000 έως 70.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 3.000 και 30.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -25% (από 40.000 € σε 30.000 €) και η μέγιστη -90% (από 30.000 € σε 3.000. Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -70%.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 1997 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 120.000 με 140.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ024 ΛΑΓΚΑΔΑ ΣΕΡΡΩΝ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1997	
ΑΚ02401	50.000,00	15.000,00	-70%	200.000,00		2.000,00		Όσα αγροτεμάχια βρίσκονται επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης Σερρών και πληρούν τα απαιτούμενα για δόμηση (πρόσωπο, αρτιότητα κλπ) έχουν μεγαλύτερη αξία
						3.000,00		
						15.000,00		
						20.000,00		
ΑΚ02402	50.000,00	15.000,00	-70%			2.000,00		Όσα αγροτεμάχια βρίσκονται επί της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης Κιλκίς και πληρούν τα απαιτούμενα για δόμηση (πρόσωπο, αρτιότητα κλπ) έχουν μεγαλύτερη αξία
						15.000,00		
						20.000,00		
ΑΚ02403	30.000,00	3.000,00	-90%			2.000,00		Τα αγροτεμάχια πλέον πωλούνται μόνο για αγροτική χρήση
						3.000,00		
ΑΚ02404	30.000,00	3.000,00	-90%			2.000,00		Τα αγροτεμάχια πλέον πωλούνται μόνο για αγροτική χρήση
						3.000,00		
ΑΚ02405	70.000,00	25.000,00	-64%	5.000,00		20.000,00		
						30.000,00		
ΑΚ02406	70.000,00	15.000,00	-79%			10.000,00	120.000,00	
						20.000,00		
ΑΚ02407	30.000,00	3.000,00	-90%			2.000,00	120.000,00	Τα αγροτεμάχια πλέον πωλούνται μόνο για αγροτική χρήση
						3.000,00		
ΑΚ02408	30.000,00	3.000,00	-90%			2.000,00	120.000,00	Τα αγροτεμάχια πλέον πωλούνται μόνο για αγροτική χρήση
						3.000,00		
ΑΚ02409	50.000,00	25.000,00	-50%	30.000,00		20.000,00	120.000,00	
						30.000,00		
ΑΚ02410	40.000,00	15.000,00	-63%			10.000,00	120.000,00	
						20.000,00		
ΑΚ02411	30.000,00	3.000,00	-90%			2.000,00	120.000,00	Τα αγροτεμάχια πλέον πωλούνται μόνο για αγροτική χρήση
						3.000,00		
ΑΚ02412	30.000,00	3.000,00	-90%			2.000,00	120.000,00	Τα αγροτεμάχια πλέον πωλούνται μόνο για αγροτική χρήση

ΑΚ024 ΛΑΓΚΑΔΑ ΣΕΡΡΩΝ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις		
						3.000,00		
ΑΚ02413	40.000,00	30.000,00	-25%	30.000,00		15.000,00		
				35.000,00		20.000,00		
				62.000,00		35.000,00		
				130.000,00				
				200.000,00				
ΑΚ02414	40.000,00	20.000,00	-50%	30.000,00		15.000,00		
				80.000,00		25.000,00		
ΑΚ02415	30.000,00	10.000,00	-67%			3.000,00		Όσα αγροτεμάχια βρίσκονται επί χαρακτηρισμένης οδού και πληρούν τα απαιτούμενα για δόμηση (πρόσωπο, αρτιότητα κλπ) έχουν μεγαλύτερη αξία από αυτά που δεν έχουν τα παραπάνω χαρακτηριστικά.
						15.000,00		
ΑΚ02416	30.000,00	10.000,00	-67%	167.000,00		3.000,00		Όσα αγροτεμάχια βρίσκονται επί χαρακτηρισμένης οδού και πληρούν τα απαιτούμενα για δόμηση (πρόσωπο, αρτιότητα κλπ) έχουν μεγαλύτερη αξία από αυτά που δεν έχουν τα παραπάνω χαρακτηριστικά.
						15.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 29 ΑΓ.ΑΝΔΡΕΑ

Ο κόμβος του Αγ. Ανδρέα (ΑΚ 29) συνδέει τις παραλιακές περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας (Νέα Ηρακλείτσα και Νέα Πέραμο) και με την Εγνατία οδό. Μεγάλο τμήμα της περιοχής μελέτης (βορείως του κόμβου βρίσκεται εντός δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων εντός των οποίων εντοπίζονται ελάχιστες εκτάσεις ιδιωτικής κυριότητας κι έτσι δεν καταγράφεται αξία γης στα τμήματα αυτά. Τμήμα της περιοχής μελέτης (βόρεια και ανατολικά της Νέας Ηρακλείτσας) σύμφωνα με το υπό εκπόνηση ΓΠΣ εντάσσεται στο σχέδιο ως περιοχή κατοικίας. Στο τμήμα αυτό η κυρίαρχη χρήση είναι η παραθεριστική κατοικία ενώ στο τμήμα της περιοχής μελέτης κοντά στον Αγ. Ανδρέα επικρατεί η χρήση της αγροτικής καλλιέργειας.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Εντοπίστηκαν λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους ακόμη και στην ίδια ζώνη, και σίγουρα οι τιμές έχουν μειωθεί σε σχέση με το 2009. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 30.000 έως 50.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 15.000 και 30.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -40% (από 50.000 € σε 30.000 €) και η μέγιστη -50% (από 30.000 € σε 15.000). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -44%.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το είχαν ξεκινήσει στην περιοχή του κόμβου από 2.500 € ανά στρέμμα και στο πρωτοδικείο το 2008 καθορίστηκαν τιμές 25.000 έως 40.000 ανά στρ.

ΑΚ029 ΑΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τους εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2007	
ΑΚ02901	50.000,00	30.000,00	-40%		25.000,00	30.000,00		Τμήμα της περιοχής σύμφωνα με το υπό εκπόνηση ΓΠΣ εντάσσεται στο σχέδιο ως περιοχή κατοικίας
					45.000,00			
					50.000,00			
					50.000,00			
					60.000,00			
ΑΚ02902	30.000,00	15.000,00	-50%		12.000,00	10.000,00		
					14.000,00	15.000,00		
					15.000,00			
					22.000,00			
					24.000,00			
ΑΚ02903	50.000,00	30.000,00	-40%			30.000,00		Τμήμα της περιοχής σύμφωνα με το υπό εκπόνηση ΓΠΣ εντάσσεται στο σχέδιο ως περιοχή κατοικίας
ΑΚ02904	30.000,00	15.000,00	-50%			10.000,00	32.500,00	
						15.000,00		
ΑΚ02905								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις
ΑΚ02906								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις
ΑΚ02907								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις
ΑΚ02908								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 31 ΑΓ. ΣΥΛΛΑ

Ο κόμβος του Αγ. Σύλλα (ΑΚ 31) συνδέει την πόλη της Καβάλας (Δυτική είσοδος) με την Εγνατία οδό καθώς και την Εθνική οδό Καβάλας - Δράμας.

Μεγάλο τμήμα της περιοχής μελέτης βρίσκεται εντός δασικής περιοχής κι έτσι δεν καταγράφεται αξία γης στα τμήματα αυτά. Επιπλέον τμήμα της περιοχής μελέτης είναι και σε περιοχή προστασίας. Στις υπόλοιπες περιοχές κοντά στον κόμβο προς την Καβάλα και στην περιοχή του Σταυρού της Δημοτικής Ενότητας Φιλίππων, σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Εντοπίστηκαν λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί.. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 18.000 έως 30.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 12.500 και 20.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -20% (από 20.000 € σε 25.000 €) και η μέγιστη -33% (από 30.000 € σε 20.000. Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -26%.

ΑΚ031 ΑΓ.ΣΥΛΛΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνευτεύξεις	ΕΤΟΣ:	
ΑΚ03102								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις οι οποίες είναι και χαρακτηρισμένες ως περιοχές προστασίας
ΑΚ03103								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις οι οποίες είναι και χαρακτηρισμένες ως περιοχές προστασίας
ΑΚ03106								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις οι οποίες είναι και χαρακτηρισμένες ως περιοχές προστασίας
ΑΚ03107	30.000,00	20.000,00	-33%		45.000,00	20.000,00		
ΑΚ03110								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις οι οποίες είναι και χαρακτηρισμένες ως περιοχές προστασίας
ΑΚ03111	25.000,00	20.000,00	-20%		6.000,00	20.000,00		
ΑΚ03114	25.000,00	20.000,00	-20%	13.430,00	350.000,00	15.000,00		
				17.500,00		25.000,00		
				50.000,00				
				50.000,00				
				60.000,00				
				70.000,00				
ΑΚ03115	18.000,00	12.500,00	-31%			10.000,00		
						15.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 32 ΛΕΥΚΗΣ ΑΜΜΟΥ

Ο κόμβος της Λευκής Άμμου (ΑΚ 32) συνδέει την πόλη της Καβάλας (Ανατολική είσοδος) με την Εγνατία οδό καθώς και την παλιά Εθνική οδό Καβάλας - Ξάνθης. Ο κόμβος συνδέει επίσης το εμπορευματικό λιμάνι της Καβάλας με τη Εγνατία Οδό. Η απόσταση του λιμένα από τον κόμβο είναι γύρω στο 1 χλμ.

Όπως συμβαίνει και στον κόμβο του Αγ. Σύλλα έτσι και σε αυτό τον κόμβο της Καβάλας μεγάλο τμήμα της περιοχής μελέτης είναι δασικές και χορτολιβαδικές κυρίως εκτάσεις με ελάχιστες ιδιωτικές εκτάσεις. Στις υπόλοιπες περιοχές, σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Εντοπίστηκαν λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης με μεγάλη διακύμανση όμως μεταξύ των τιμών τους ακόμη και στην ίδια ζώνη.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί με μόνη εξαίρεση τη ζώνη πλησίον του λιμανιού της οποίας η αξία γης παραμένει αμετάβλητη. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν από 20.000 έως 100.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα αυτή η διακύμανση είναι μεταξύ 3.000 και 30.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών (εάν εξαιρέσουμε αυτή στην οποία δεν υπάρχει μεταβολή της αξίας είναι -20% (από 25.000 € σε 20.000 €) και η μέγιστη -90% (από 30.000 € σε 3.000). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -58%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους παραμένει αμιγώς αγροτικός, ενώ στις ζώνες πλησίον του κόμβου και κοντά στο λιμάνι η μεταβολή είναι μικρότερη.

ΑΚ032 ΛΕΥΚΗΣ ΑΜΜΟΥ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ:	
ΑΚ03201								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις με ελάχιστες ιδιωτικές εκτάσεις
ΑΚ03202								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις με ελάχιστες ιδιωτικές εκτάσεις
ΑΚ03203	25.000,00	20.000,00	-20%	17.500,00	10.000,00	10.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό έχουν μεγαλύτερη αξία γης
				17.500,00	32.000,00	20.000,00		
				31.250,00				
				60.000,00				
				130.000,00				
ΑΚ03204	25.000,00	20.000,00	-20%	17.500,00		10.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό έχουν μεγαλύτερη αξία γης
				21.500,00				
				26.000,00				
				26.000,00		20.000,00		
				45.000,00				
ΑΚ03205								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις με ελάχιστες ιδιωτικές εκτάσεις
ΑΚ03206	35.000,00	20.000,00	-43%			10.000,00		
						20.000,00		
ΑΚ03207	100.000,00	30.000,00	-70%		27.000,00	20.000,00		
						30.000,00		
ΑΚ03208	100.000,00	30.000,00	-70%	2.400,00	27.000,00	20.000,00		
				30.000,00		30.000,00		
ΑΚ03209								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις με ελάχιστες ιδιωτικές εκτάσεις
ΑΚ03210								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις με ελάχιστες

ΑΚ032 ΛΕΥΚΗΣ ΑΜΜΟΥ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ:	
ΑΚ03211	30.000,00	3.000,00	-90%			2.000,00		ιδιωτικές εκτάσεις
						4.000,00		
ΑΚ03212	30.000,00	15.000,00	-50%			10.000,00		
						20.000,00		
ΑΚ03213	50.000,00	15.000,00	-70%	20.000,00		10.000,00		
				25.000,00		20.000,00		
ΑΚ03214								Πρόκειται κυρίως για δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις με ελάχιστες ιδιωτικές εκτάσεις
ΑΚ03215	20.000,00	20.000,00	0%			20.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 34 ΒΑΝΙΑΝΟΥ

Ο κόμβος του Βανιάνου (ΑΚ 34) βρίσκεται σε απόσταση 8 χιλιομέτρων από τον οικισμό της Ξάνθης και αποτελεί τη δυτική είσοδο στην πόλη. Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων των οικισμών Βανιάνου και Πετροχωρίου σε μια καθαρά αγροτική περιοχή. Σημειώνεται ότι στα τμήματα της περιοχής νοτίως του κόμβου δεν υπάρχει καλή πρόσβαση, καθώς από τον κόμβο η κατεύθυνση είναι μόνο προς Πετροχώρι και στη συνέχεια προς Ξάνθη.

Σύμφωνα με κτηματομεσίτες στην περιοχή της Ξάνθης οι αξίες γης στον κόμβο του Βανιάνου έχουν αλλάξει από την δημιουργία του κόμβου και μετά παρόλα αυτά τα τελευταία χρόνια στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Ενδεικτικό είναι εντοπίστηκε μόνο ένα πωλητήριο, που αφορά σε αγροτεμάχια στην περιοχή. Η περιοχή παραμένει αμιγώς αγροτική με μικρή έως ανύπαρκτη επιχειρηματική δραστηριότητα.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 3.000 με 15.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 600 και 1.200 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -42% (από 3.000 € σε 1.750 €) και η μέγιστη -80% (από 15.000 € σε 3.000). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -74%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους παραμένει αμιγώς αγροτικός.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2001 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 675 € ανά στρέμμα.

ΑΚ034 ΒΑΝΙΑΝΟΥ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2001	
ΑΚ03402	15.000,00	3.000,00	-80%		5.000,00	2.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό προς Πετροχώρι έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						4.000,00		
ΑΚ03403	15.000,00	3.000,00	-80%			2.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό προς Πετροχώρι έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						4.000,00		
ΑΚ03406	15.000,00	3.000,00	-80%			2.000,00	675,00	Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό προς Πετροχώρι έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						4.000,00		
ΑΚ03407	15.000,00	3.000,00	-80%			2.000,00	675,00	Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό προς Πετροχώρι έχουν μεγαλύτερη αξία γης
						4.000,00		
ΑΚ03410	3.000,00	1.750,00	-42%			1.500,00	675,00	Δεν υπάρχει καλή πρόσβαση στην περιοχή καθώς ο από τον ανισόπεδο κόμβο η κατεύθυνση είναι μόνο προς Πετροχώρι και στη συνέχεια προς Ξάνθη με αποτέλεσμα να μην συνδέεται η περιοχή νοτίως του κόμβου με αυτόν.
						2.000,00		
ΑΚ03411	3.000,00	1.750,00	-42%			1.500,00	675,00	Δεν υπάρχει καλή πρόσβαση στην περιοχή καθώς ο από τον ανισόπεδο κόμβο η κατεύθυνση είναι μόνο προς Πετροχώρι και στη συνέχεια προς Ξάνθη με αποτέλεσμα να μην συνδέεται η περιοχή νοτίως του κόμβου με αυτόν.
						2.000,00		
ΑΚ03414	3.000,00	1.750,00	-42%			1.500,00		Δεν υπάρχει καλή πρόσβαση στην περιοχή καθώς ο από τον ανισόπεδο κόμβο η κατεύθυνση είναι μόνο προς Πετροχώρι και στη συνέχεια προς Ξάνθη με αποτέλεσμα να μην συνδέεται η περιοχή νοτίως του κόμβου με αυτόν.
						2.000,00		
ΑΚ03415	3.000,00	1.750,00	-42%			1.500,00		Δεν υπάρχει καλή πρόσβαση στην περιοχή καθώς ο από τον ανισόπεδο κόμβο η κατεύθυνση είναι μόνο προς Πετροχώρι και στη συνέχεια προς Ξάνθη με αποτέλεσμα να μην συνδέεται η περιοχή νοτίως του κόμβου με αυτόν.
						2.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 35 ΒΑΦΑΪΪΚΩΝ

Ο κόμβος των ΒαφαΪΪκων (ΑΚ 34) βρίσκεται σε απόσταση 5 χιλιομέτρων από τον οικισμό της Ξάνθης και αποτελεί τη ανατολική είσοδο στην πόλη. Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων των οικισμών Φελώνη και ΒαφαΪΪκα της Δημοτικής Ενότητας Βιστωνίδας καθώς και σε τμήμα της ευρύτερης περιοχής του οικισμού των Πηγαδιών σε μια κυρίως αγροτική περιοχή.

Γενικά οι αξίες γης στην περιοχή έχουν επηρεαστεί από την κατασκευή του κόμβου. Σημειώνεται ότι λόγω του ποταμού Κόσινθου το 2009 είχαν εντοπιστεί μεγάλες διαφορές στις αξίες γης καθώς η πρόσβαση στις περιοχές ανατολικά του ποταμού έχουν πρόβλημα πρόσβασης και για το λόγω αυτό κάποιοι τομείς είχαν χωριστεί.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Ενδεικτικό είναι ότι δεν εντοπίστηκε κανένα πωλητήριο, που αφορά σε αγροτεμάχια στην περιοχή. Η περιοχή παραμένει αμιγώς αγροτική με μικρή επιχειρηματική δραστηριότητα κύριως επί του οδικού άξονα Ξάνθη – Πόρτο Λάγος.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 2.000 με 25.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 1.000 και 6.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -25% (από 4.000 € σε 3.000 €) και η μέγιστη -80% (από 15.000 € σε 3.000. Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -70%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες που δεν είναι σε άμεση επαφή με τον κόμβο καθώς στις ζώνες αυτές το ενδιαφέρον για επαγγελματική γη είναι πλέον ελάχιστο και ο χαρακτήρας τους παραμένει αμιγώς αγροτικός.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2001 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 4.075 € ανά στρέμμα.

ΑΚ035 ΒΑΦΕΪΚΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνευτεύξεις	ΕΤΟΣ: 2001	
ΑΚ03502	15.000,00	5.000,00	-67%			4.000,00		
						6.000,00		
ΑΚ03503α	20.000,00	5.000,00	-75%	30.000,00		4.000,00		Λόγω του ποταμού Κόσινθου το 2009 είχαν εντοπιστεί μεγάλες διαφορές στις αξίες γης καθώς η πρόσβαση στις περιοχές ανατολικά του ποταμού έχουν πρόβλημα πρόσβασης και για το λόγω αυτό κάποιοι τομείς είχαν χωριστεί.
						6.000,00		
ΑΚ03503β	2.000,00	1.000,00	-50%			800,00		
						1.200,00		
ΑΚ03506	25.000,00	6.000,00	-76%			4.000,00	4.075,00	
						6.000,00		
ΑΚ03507α	20.000,00	5.000,00	-75%			4.000,00	4.075,00	Λόγω του ποταμού Κόσινθου το 2009 είχαν εντοπιστεί μεγάλες διαφορές στις αξίες γης καθώς η πρόσβαση στις περιοχές ανατολικά του ποταμού έχουν πρόβλημα πρόσβασης και για το λόγω αυτό κάποιοι τομείς είχαν χωριστεί.
						6.000,00		
ΑΚ03507β	2.000,00	1.000,00	-50%			800,00	4.075,00	
						1.200,00		
ΑΚ03510	4.000,00	3.000,00	-25%	1.750,00		2.000,00	4.075,00	
						4.000,00		
ΑΚ03511α	15.000,00	5.000,00	-67%			4.000,00	4.075,00	Λόγω του ποταμού Κόσινθου το 2009 είχαν εντοπιστεί μεγάλες διαφορές στις αξίες γης καθώς η πρόσβαση στις περιοχές ανατολικά του ποταμού έχουν πρόβλημα πρόσβασης και για το λόγω αυτό κάποιοι τομείς είχαν χωριστεί.
						6.000,00		
ΑΚ03511β	4.000,00	1.000,00	-75%			800,00	4.075,00	
						1.200,00		
ΑΚ03514	4.000,00	3.000,00	-25%			2.000,00		
						4.000,00		
ΑΚ03515α	15.000,00	3.000,00	-80%	15.000,00		2.000,00		Λόγω του ποταμού Κόσινθου το 2009 είχαν εντοπιστεί μεγάλες διαφορές στις αξίες γης καθώς η πρόσβαση στις περιοχές ανατολικά του ποταμού έχουν πρόβλημα πρόσβασης και για το λόγω αυτό κάποιοι τομείς είχαν χωριστεί.
						4.000,00		
ΑΚ03515β	4.000,00	1.000,00	-75%			800,00		
						1.200,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 37 ΔΥΤ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Ο Κόμβος της Κομοτηνής (ΑΚ 37) βρίσκεται σε απόσταση 3 χιλιομέτρων από τον οικισμό της Κομοτηνής και αποτελεί την δυτική είσοδο στην πόλη. Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων των οικισμών Υφαντές, Ιτέα και Μεσοχώριο του Δήμου Κομοτηνής. Αν και ο κόμβος βρίσκεται σε αμιγώς αγροτική περιοχή, η περιοχή μελέτης διαφοροποιείται κι έχει αρκετές επιχειρήσεις καθώς περιλαμβάνει τμήμα της Παλαιάς Εθνικής Οδού Κομοτηνής – Ξάνθης, εκατέρωθεν της οποίας καταγράφεται έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα τόσο του δευτερογενή όσο και του τριτογενή τομέα.

Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς οι αξίες γης στην περιοχή έχουν επηρεαστεί από την κατασκευή του κόμβου μονομερώς και πιο συγκεκριμένα στην περιοχή βορείως του κόμβου, καθώς στη νότια πλευρά η πρόσβαση δεν είναι εύκολη και για το λόγο αυτό κυριαρχεί εξολοκλήρου η αγροτική δραστηριότητα. Μικρή επιχειρηματική δραστηριότητα καταγράφεται επί της Επαρχιακής οδού Κομοτηνής - Παγούριας που διασχίζει την περιοχή. Σημειώνεται επίσης ότι ανατολικά του κόμβου το ρέμα χιονόρεμα διασχίζει την περιοχή μελέτης καθιστώντας δύσκολη την πρόσβαση στην περιοχή αυτή με αποτέλεσμα να παραμένει και αυτή αμιγώς αγροτική.

Τα τελευταία χρόνια δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Ενδεικτικό είναι εντοπίστηκαν μόνο τρία πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης. Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν μεταξύ των 2.000 με 100.000 ευρώ το στρέμμα, σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 1.000 και 30.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -25% (από 2.000 € σε 1.500 €) και η μέγιστη -90% (από 50.000 € σε 5.000). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -70%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες των οποίων ο χαρακτήρας παραμένει αμιγώς αγροτικός και η πρόσβαση στις ζώνες αυτές είναι δύσκολη.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2003 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 20.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ037 ΔΥΤΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2003	
ΑΚ03701	70.000,00	20.000,00	-71%	7.500,00		5.000,00		Όσα αγροτεμάχια βρίσκονται κοντά στην Παλαιά Εθνική Οδό Κομοτηνής Ξάνθης έχουν μεγαλύτερη αξία από τα αγροτεμάχια με αμιγώς αγροτική χρήση
				15.000,00		15.000,00		
				20.000,00		25.000,00		
				25.000,00				
				32.500,00				
ΑΚ03702	100.000,00	30.000,00	-70%	25.000,00		20.000,00		
				30.000,00		40.000,00		
				50.000,00				
ΑΚ03703	70.000,00	30.000,00	-57%			20.000,00		
						40.000,00		
ΑΚ03704	15.000,00	5.000,00	-67%	15.000,00	50.000,00	2.000,00		Η πρόσβαση στην περιοχή είναι δύσκολη από την πλευρά του κόμβου λόγω του ρέματος. Όσα έχουν πρόσωπο επί της επαρχιακής οδού Κομοτηνής Ιτέα έχουν μεγαλύτερη αξία
				20.000,00		10.000,00		
				40.000,00				
ΑΚ03705	80.000,00	20.000,00	-75%	10.000,00		5.000,00		
						25.000,00		
ΑΚ03706	50.000,00	5.000,00	-90%			3.000,00	20.000,00	
						6.000,00		
ΑΚ03707	3.000,00	1.200,00	-60%			600,00	20.000,00	
						1.200,00		
ΑΚ03708	15.000,00	4.000,00	-73%	50.000,00		2.000,00		Η πρόσβαση στην περιοχή είναι δύσκολη από την πλευρά του κόμβου λόγω του ρέματος. Όσα έχουν πρόσωπο επί της επαρχιακής οδού Κομοτηνής Ιτέα έχουν μεγαλύτερη αξία
						10.000,00		
ΑΚ03709	20.000,00	10.000,00	-50%		3.500,00	5.000,00		
						20.000,00		
ΑΚ03710	20.000,00	5.000,00	-75%	10.000,00		2.000,00	20.000,00	
						10.000,00		

ΑΚ037 ΔΥΤΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2003	
ΑΚ03711	2.000,00	1.200,00	-40%			600,00	20.000,00	
						1.200,00		
ΑΚ03712	2.000,00	1.000,00	-50%			600,00		Η πρόσβαση στην περιοχή είναι δύσκολη από την πλευρά του κόμβου λόγω του ρέματος. Όσα έχουν πρόσωπο επί της επαρχιακής οδού Κομοτηνής Ιτέα έχουν μεγαλύτερη αξία
						1.200,00		
ΑΚ03713	20.000,00	6.000,00	-70%		6.000,00	5.000,00		
						7.000,00		
ΑΚ03714	2.000,00	1.500,00	-25%	3.000,00		600,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Επαρχιακής Οδού Κομοτηνής Παγγουριάς έχουν μεγαλύτερη αξία από τα αγροτεμάχια με αμιγώς αγροτική χρήση
				6.000,00		1.200,00		
				7.500,00		3.000,00		
				40.000,00				
ΑΚ03715	2.000,00	1.000,00	-50%			600,00		
						1.200,00		
ΑΚ03716	2.000,00	1.000,00	-50%			600,00		Η πρόσβαση είναι δύσκολη από την πλευρά του κόμβου λόγω του ρέματος
						1.200,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 38 ΑΝ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Ο Κόμβος της Κομοτηνής (ΑΚ 38) βρίσκεται μεταξύ της πόλης της Κομοτηνής και της Βιομηχανικής Περιοχής αυτής. Ειδικότερα, βρίσκεται σε απόσταση 3,5 χιλιομέτρων από τον οικισμό της Κομοτηνής και αποτελεί την ανατολική είσοδο στην πόλη, ενώ ανατολικά του κόμβου και σε απόσταση 5,5 χλμ εντοπίζεται η βιομηχανική περιοχή της Κομοτηνής. Ο κόμβος αποτελεί επίσης είσοδο του Κάθετου Άξονα «Κομοτηνή-Νυμφαία-Ελληνο-Βουλγαρικά Σύνορα», μήκους 23 χλμ. ο οποίος αποτελεί τμήμα του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου ΙΧ και η κατασκευή του αποφασίστηκε στο πλαίσιο διακρατικής συμφωνίας για την ανάπτυξη των οδικών συνδέσεων μεταξύ Ελλάδας-Βουλγαρίας.

Ο κόμβος βρίσκεται σε αμιγώς αγροτική περιοχή, παρόλα αυτά καταγράφεται κάποια επιχειρηματική δραστηριότητα τόσο του δευτερογενή όσο και του τριτογενή τομέα εκατέρωθεν της Παλαιάς Εθνικής Οδού Κομοτηνής – Αλεξανδρούπολης που διασχίζει την περιοχή μελέτης βορείως του κόμβου. Και στην περίπτωση του κόμβου αυτού όπως και στον Δυτικό Κομοτηνής (ΑΚ 37) οι αξίες γης στην περιοχή έχουν επηρεαστεί από την κατασκευή του κόμβου μονομερώς και πιο συγκεκριμένα στην περιοχή βορείως του κόμβου, καθώς στη νότια πλευρά η πρόσβαση δεν είναι εύκολη. Την περιοχή νοτίως του κόμβου διατρέχει η Επαρχιακή Οδός Κομοτηνής – Κρωμβύλης η οποία αναπτύσσεται παράλληλα με τον άξονα της Εγνατίας Οδού χωρίς όμως να ενώνεται με τον κόμβο. Ως αποτέλεσμα στην περιοχή μελέτης νοτίως του κόμβου κυριαρχεί εξολοκλήρου η αγροτική δραστηριότητα με εξαίρεση κάποια επιχειρηματική δραστηριότητα στο δυτικό τμήμα αυτής και επί της Επαρχιακής οδού Κομοτηνής – Μαρώνειας.

Τα τελευταία χρόνια δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Εντοπίστηκαν κάποια πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης η πλειονότητα των οποίων αφορά αγροτεμάχια κατά μήκος της Παλαιάς Εθνικής Οδού Κομοτηνής – Αλεξανδρούπολης και επί της Επαρχιακής οδού Κομοτηνής – Μαρώνειας. Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 3.000 με 70.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 1.000 και 30.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -57% (από 70.000 € σε 30.000 €) και η μέγιστη -75% (από 20.000 € σε 5.000€ και από 4.000€ σε 1.000€. Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -66%.

Χωρικά, οι μεταβολές των αξιών γης φαίνεται ότι είναι μεγαλύτερες στις ζώνες των οποίων ο χαρακτήρας παραμένει αμιγώς αγροτικός και η πρόσβαση στις ζώνες αυτές είναι δύσκολη.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας του κόμβου σύμφωνα με την υπ.αρ. 1119/ΑΠ277/23-09-1994 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ροδόπης ανέρχονταν μεταξύ 8.800 €, 13.500€ και 14.500 € ανά στρέμμα αναλόγως τα χαρακτηριστικά των αγροτεμαχίων.

ΑΚ038 ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ									
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	
				Τιμές Εντός Ζώνης					
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1994		
ΑΚ03801	30.000,00	10.000,00	-67%	12.000,00	44.000,00	3.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Επαρχιακής οδού Κομοτηνής Κόσμο έχουν μεγαλύτερη αξία	
				20.000,00	45.000,00	10.000,00			
				30.000,00		20.000,00			
ΑΚ03802	70.000,00	30.000,00	-57%	20.000,00	15.500,00	3.000,00		Καταγράφεται μεγάλη διακύμανση των τιμών, καθώς όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Παλαιάς Εθνικής οδού Κομοτηνής Αλεξανδρούπολης και είναι πιο κοντά στην πόλη της Κομοτηνής έχουν μεγαλύτερη αξία από αυτά που είναι δεύτερα καθώς και από αυτά που χρησιμοποιούνται για αμιγώς αγροτική δραστηριότητα	
				35.000,00	25.000,00	5.000,00			
				35.000,00	50.000,00	15.000,00			
				49.000,00	75.000,00	30.000,00			
				53.800,00		40.000,00			
				60.000,00		50.000,00			
				97.800,00					
100.000,00									
ΑΚ03803	4.000,00	1.000,00	-75%	25.000,00		600,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Παλαιάς Εθνικής οδού Κομοτηνής Αλεξανδρούπολης έχουν μεγαλύτερη αξία	
						1.200,00			
						10.000,00			
ΑΚ03804	20.000,00	5.000,00	-75%	5.000,00		3.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Επαρχιακής οδού Κομοτηνής Κόσμο έχουν μεγαλύτερη αξία	
						5.000,00			
						10.000,00			
ΑΚ03805	15.000,00	5.000,00	-67%	10.000,00		3.000,00	8.000,00	Τα αγροτεμάχια βορειώς του κόμβου έχουν μεγαλύτερη αξία καθώς η πρόσβαση στην περιοχή νοτιώς αυτού δεν είναι τόσο εύκολη	
				34.000,00		5.000,00			13.500,00
						15.000,00			14.500,00
ΑΚ03806	4.000,00	1.000,00	-75%			600,00			
						1.200,00			
ΑΚ03807	30.000,00	10.000,00	-67%	10.000,00	11.000,00	3.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Επαρχιακής οδού Κομοτηνής Κόσμο έχουν μεγαλύτερη αξία	
				20.000,00	15.000,00	5.000,00			
				20.500,00	16.000,00	10.000,00			

ΑΚ038 ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 1994	
				30.000,00		20.000,00		
30.000,00								
ΑΚ03808	3.000,00	1.000,00	-67%			600,00		
						1.200,00		
ΑΚ03809	3.000,00	1.000,00	-67%			600,00		
						1.200,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 41 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

Ο κόμβος της Αλεξανδρούπολης (ΑΚ 41) βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2 χιλιομέτρων από τον οικισμό της Αλεξανδρούπολης και αποτελεί την δεύτερη έξοδο για την πόλη της Αλεξανδρούπολης. Ο κόμβος βρίσκεται σε αγροτική περιοχή και μεταξύ του κόμβου και της πόλης παρεμβάλλονται εκτάσεις στρατοπέδων.

Στην περιοχή μελέτης είναι γενικά αποδεκτό από τους κτηματομεσίτες της Αλεξανδρούπολης, ότι οι αξίες γης στην περιοχή έχουν επηρεαστεί από την κατασκευή του κόμβου αν και τα τελευταία χρόνια δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες. Εντοπίστηκαν σχετικά λίγα πωλητήρια, που αφορούν αγροτεμάχια στην περιοχή μελέτης.

Η μεγαλύτερη ζήτηση για επαγγελματικά ακίνητα φαίνεται να είναι επί της επαρχιακής οδού Αλεξανδρούπολης – Σαπών (προέκταση της εξόδου του κόμβου), αλλά και στη ζώνη αυτή οι αξίες γης έχουν μειωθεί αρκετά. Γενικά τα ακίνητα για επαγγελματική χρήση περιορίζονται στις ζώνες νορίως της Εγνατίας Οδού ενώ οι ζώνες βορείως αυτής παραμένουν αμιγώς αγροτικές περιοχές. Σημειώνεται ότι κοντά στη βορειοδυτική ζώνη της περιοχής μελέτης υπάρχει εν ενεργεία πεδίο βολής.

Οι αξίες γης στην περιοχή έχουν μειωθεί. Ειδικότερα οι επιμέρους μειώσεις σε κάποιες περιοχές είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 25.000 με 90.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 5.000 και 25.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -33% (από 30.000 € σε 20.000 €) και η μέγιστη -89% (από 90.000 € σε 10.000€). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -79%.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας το 2002 στην περιοχή του κόμβου ανέρχονταν σε 31.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ041 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2002	
ΑΚ04102	25.000,00	5.000,00	-80%		3.000,00	5.000,00		Πλησίον της περιοχής εντοπίζεται πεδίο βολής και για το λόγο αυτό οι αξίες είναι μειωμένες
ΑΚ04103	45.000,00	10.000,00	-78%			10.000,00		
ΑΚ04106	90.000,00	10.000,00	-89%			10.000,00	31.000,00	
ΑΚ04107	80.000,00	15.000,00	-81%	15.000,00	25.000,00	10.000,00	31.000,00	
ΑΚ04110	75.000,00	10.000,00	-87%			10.000,00	31.000,00	
ΑΚ04111	80.000,00	15.000,00	-81%	50.000,00		10.000,00	31.000,00	
ΑΚ04114	90.000,00	25.000,00	-72%	100.000,00		20.000,00		Όσα έχουν πρόσωπο επί της Επαρχιακής Οδού Αλεξανδρούπολης - Σαπών έχουν υψηλότερη αξία
				500.000,00		25.000,00		
ΑΚ04115	30.000,00	20.000,00	-33%	20.000,00	11.000,00	15.000,00		Μεγάλο τμήμα της περιοχής καταλαμβάνει το στρατόπεδο
				40.000,00	15.000,00	20.000,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 25 ΛΕΥΚΩΝΑ

Ο κόμβος του Λευκώνα συνδέει την πόλη των Σερρών με τον κάθετο άξονα της Εγνατίας Οδού «Θεσσαλονίκη-Σέρρες-Προμαχώνας», που αποτελεί απόληξη του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου IV (Βερολίνο – Πράγα- Βουδαπέστη - Σόφια - Ελληνο-βουλγαρικά σύνορα) και βασική σύνδεση του οδικού δικτύου της χώρας μας με τη Βουλγαρία.

Ο κόμβος βρίσκεται σε απόσταση 7 χλμ περίπου από την πόλη των Σερρών σε μια περιοχή αμιγώς αγροτική. Μεταξύ του κόμβου και του οικισμού Λευκώνα (και εκτός περιοχής μελέτης) εντοπίζεται η βιομηχανική περιοχή των Σερρών. Χαμηλή επαγγελματική δραστηριότητα εντοπίζεται επί της εθνικής οδού Θεσσαλονίκης - Σερρών η οποία συνδέεται πλέον και με τον κόμβο. Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν έχουν αλλάξει τα χαρακτηριστικά της περιοχής από την κατασκευή του κόμβου κι έπειτα καθώς ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει αγροτικός ενώ επαγγελματικές δραστηριότητες καταγράφονται εκατέρωθεν του οδικού άξονα Θεσσαλονίκης - Σερρών.

Όσον αφορά την κτηματαγορά τα τελευταία χρόνια δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες Ενδεικτικό είναι ότι δεν εντοπίστηκε κανένα πωλητήριο, που αφορά σε αγροτεμάχια στην περιοχή.

Οι αξίες γης στην περιοχή σε σύγκριση με το 2009 έχουν μειωθεί, αν και όχι σε μεγάλο βαθμό καθώς οι αγοραπωλησίες αφορούν αγροτεμάχια καθαρά για αγροτική χρήση, όπως και το 2009. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 2.000 με 5.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 1.250 και 4.500 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -10% (από 5.000 € σε 4.500 €) και η μέγιστη -40% (από 5.000 € σε 3.000€). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -28%.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας του κόμβου σύμφωνα με την υπ.αρ. 36/2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών και την υπ.αρ. 17/2009 διορθωτική του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών ανέρχονταν μεταξύ 6.000 € και 8.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ25 ΛΕΥΚΩΝΑ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2009	
AK2501	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00	7.000,00	
AK2502	5.000,00	3.000,00	-40%			1.500,00 4.000,00	7.000,00	Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης - Σερρών και πληρούν τις προδιαγραφές για δόμηση έχουν υψηλότερη αξία από αυτά που δεν έχουν αυτά τα χαρακτηριστικά
AK2503	5.000,00	4.500,00	-10%			4.000,00 5.000,00	7.000,00	
AK2504	5.000,00	4.500,00	-10%			4.000,00 5.000,00	7.000,00	
AK2505	2.000,00	1.250,00	-38%			1.000,00 1.500,00		
AK2506	2.000,00	1.250,00	-38%			1.000,00 1.500,00		
AK2507	5.000,00	3.000,00	-40%			1.500,00 4.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης - Σερρών και πληρούν τις προδιαγραφές για δόμηση έχουν υψηλότερη αξία από αυτά που δεν έχουν αυτά τα χαρακτηριστικά
AK2508	2.000,00	1.250,00	-38%			1.000,00 1.500,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 27 ΦΛΩΡΙΝΑΣ

Ο κόμβος της Φλώρινας συνδέει την πόλη της Φλώρινας με τον κάθετο άξονα της Εγνατίας Οδού "Κοζάνη-Φλώρινα-Νίκη" (άξονας 50) που αποτελεί τμήμα του Πανευρωπαϊκού Άξονα Χ, και προβλέπεται να συνδέει την Εγνατία Οδό από τη θέση του Α/Κ Κοζάνης, με το Συνοριακό σταθμό Νίκης στα σύνορα με την ΠΓΔΜ.

Ο κόμβος βρίσκεται σε απόσταση 2,5 χλμ ανατολικά από την πόλη της Φλώρινας στην περιοχή μεταξύ των οικισμών Φλώρινας και Αρμενοχωρίου σε μια περιοχή αμιγώς αγροτική. Η μόνη επαγγελματική δραστηριότητα εντοπιζόταν επί της εθνικής οδού Φλώρινας – Εδέσσης η οποία συνδέεται πλέον και με τον κόμβο. Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν έχουν αλλάξει τα χαρακτηριστικά της περιοχής από την κατασκευή του κόμβου κι έπειτα καθώς ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει αγροτικός ενώ επαγγελματικές δραστηριότητες καταγράφονται εκατέρωθεν του οδικού άξονα Φλώρινας – Εδέσσης.

Όσον αφορά την κτηματαγορά τα τελευταία χρόνια δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες Ενδεικτικό είναι ότι δεν εντοπίστηκε κανένα πωλητήριο, που αφορά σε αγροτεμάχια στην περιοχή.

Οι αξίες γης στην περιοχή σε σύγκριση με το 2009 έχουν μειωθεί, αν και όχι σε μεγάλο βαθμό καθώς οι αγοραπωλησίες που αφορούν αγροτεμάχια για επαγγελματική χρήση είναι λιγοστές, καθώς λίγα είναι αυτά επί του οδικού άξονα Φλώρινας – Εδέσσης που πληρούν τις προϋποθέσεις για δόμηση (αρτιότητα, πρόσωπο, βάθος οικοπέδου) κι έτσι διατηρούν κατά κάποιο τρόπο την αξία τους ενώ τα υπόλοιπα αγροτεμάχια είναι καθαρά για αγροτική χρήση, όπως και το 2009. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 2.000 με 15.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 1.500 και 10.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -25% (από 2.000 € σε 1.500 €) και η μέγιστη -33% (από 15.000 € σε 10.000€). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -32%.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας του κόμβου μετά την απόφαση του Εφετείου Δυτικής Μακεδονίας το 2017 ανέρχονταν μεταξύ 350 € και 850 € ανά στρέμμα αναλόγως αν το αγροτεμάχιο ήταν στο αγρόκτημα Φλώρινας ή Αρμενοχωρίου αντίστοιχα, ενώ σε αυτά με πρόσωπο στην Εθνική Οδό η τιμή ανερχόταν στα 2.000 € ανά στρέμμα.

ΑΚ27 ΦΛΩΡΙΝΑΣ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2017	
ΑΚ02701	15.000,00	10.000,00	-33%			2.000,00 20.000,00	1.500,00	Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Φλώρινας - Έδεσσας και πληρούν τις προδιαγραφές για δόμηση έχουν υψηλότερη αξία από αυτά που δεν έχουν αυτά τα χαρακτηριστικά
ΑΚ02702	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00	1.500,00	
ΑΚ02703	15.000,00	10.000,00	-33%			2.000,00 20.000,00	1.500,00	Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Φλώρινας - Έδεσσας και πληρούν τις προδιαγραφές για δόμηση έχουν υψηλότερη αξία από αυτά που δεν έχουν αυτά τα χαρακτηριστικά
ΑΚ02704	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00	1.500,00	
ΑΚ02705	15.000,00	10.000,00	-33%			2.000,00 20.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Φλώρινας - Έδεσσας και πληρούν τις προδιαγραφές για δόμηση έχουν υψηλότερη αξία από αυτά που δεν έχουν αυτά τα χαρακτηριστικά
ΑΚ02706	15.000,00	10.000,00	-33%			2.000,00 20.000,00		Όσα αγροτεμάχια έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Φλώρινας - Έδεσσας και πληρούν τις προδιαγραφές για δόμηση έχουν υψηλότερη αξία από αυτά που δεν έχουν αυτά τα χαρακτηριστικά
ΑΚ02707	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00		
ΑΚ02708	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00		

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΒΟΥ Α/Κ 29 ΜΑΝΙΑΚΟΙ

Ο κόμβος στους Μανιάκους συνδέει τον κάθετο άξονα της Εγνατίας Οδού Α29 Σιάτιστα – Κρυσταλλοπηγή με την πόλη της Καστοριάς και βρίσκεται σε απόσταση περίπου 3 χιλιομέτρων από αυτή. Ο κόμβος κατασκευάστηκε σε μια περιοχή αμιγώς αγροτική. Η μόνη επαγγελματική δραστηριότητα εντοπιζόταν επί της επαρχιακής οδού Καστοριάς- Νεστορίου. Σύμφωνα με ειδικούς της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης δεν έχουν αλλάξει τα χαρακτηριστικά της περιοχής από την κατασκευή του κόμβου κι έπειτα καθώς ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει αγροτικός. Σημειώνεται ότι τμήμα της περιοχής μελέτης είναι χαρακτηρισμένο ως γη υψηλής παραγωγικότητας.

Όσον αφορά την κτηματαγορά τα τελευταία χρόνια δεν υπάρχει ιδιαίτερη κίνηση όσον αφορά τις αγοραπωλησίες Ενδεικτικό είναι ότι δεν εντοπίστηκε κανένα πωλητήριο, που αφορά σε αγροτεμάχια στην περιοχή.

Οι αξίες γης στην περιοχή σε σύγκριση με το 2009 έχουν μειωθεί, αν και όχι σε μεγάλο βαθμό καθώς όπως προαναφέρθηκε οι περισσότερες αγοραπωλησίες αφορούν αγροτεμάχια για αγροτική χρήση. Έτσι ενώ το 2009 οι αξίες κυμαίνονταν γύρω στα 2.000 με 15.000 ευρώ το στρέμμα σήμερα διακυμαίνονται μεταξύ 1.500 και 10.000 ευρώ ανά στρέμμα. Η ελάχιστη μεταβολή αξιών γης που καταγράφεται μεταξύ των ζωνών είναι -20% (από 2.500 € σε 2.000 €) και η μέγιστη -50% (από 10.000 € σε 5.000€). Η μέση μεταβολή αξίας γης στον κόμβο ανέρχεται σε -34%.

Σημειώνεται ότι οι απαλλοτριώσεις της Εγνατίας του κόμβου μετά την απόφαση του Πρωτοδικείου Καστοριάς ανέρχονταν μεταξύ 5.280 € και 7.040 € ανά στρέμμα αναλόγως αν το αγροτεμάχιο ήταν ξηρικό ή ποτιστικό.

ΑΚ29 ΜΑΝΙΑΚΟΙ								
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)	2018			ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
				Τιμές Εντός Ζώνης				
				Από Αυτοψία	Από Αγγελίες	Από Συνεντεύξεις	ΕΤΟΣ: 2008	
AK2901	15.000,00	10.000,00	-33%			8.000,00	6.000,00	Επί της Επαρχιακής Οδού Καστοριάς - Νεστορίου υπάρχει και υπήρχε ενδιαφέρον για επαγγελματική γη
						12.000,00		
AK2902	15.000,00	10.000,00	-33%			8.000,00	6.000,00	
						12.000,00		
AK2903	2.500,00	2.000,00	-20%			2.000,00	6.000,00	Τα αγροτεμάχια βρίσκονται εντός γης υψηλής παραγωγικότητας
AK2904	2.500,00	2.000,00	-20%			1.500,00	6.000,00	Τα αγροτεμάχια βρίσκονται εντός γης υψηλής παραγωγικότητας
						2.000,00		
AK2905	10.000,00	5.000,00	-50%			5.000,00		Τα αγροτεμάχια επί της Επαρχιακής Οδού Καστοριάς - Κορομηλιάς επιλέγονται πλέον για κατοικία
AK2906	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00		
AK2907	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00		
AK2908	2.000,00	1.500,00	-25%			1.500,00		Τα αγροτεμάχια βρίσκονται εντός γης υψηλής παραγωγικότητας

2.3 ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ

2.3.1 Επεξεργασία Δεδομένων

Η κωδικοποίηση των Χωρικών και Περιγραφικών δεδομένων έγινε με βάση τα εξής βήματα:

- Σε κάθε περιοχή/ ζώνη υπό μελέτης κόμβου δίνεται ένας κωδικός αριθμός (π.χ ΑΚ001).
- Στην συνέχεια, για κάθε τομέα της περιοχής δίνεται ένας διψήφιος κωδικός αριθμός με συνεχή αρίθμηση.
- Μέσα σε κάθε τέτοιο τομέα αριθμούνται τα γεωτεμάχια, στα οποία υπάρχει οποιαδήποτε εγκατάσταση, με συνεχή αρίθμηση και τριψήφιο κωδικό (χωρίς να ενδιαφέρει ο ακριβής προσδιορισμός των ορίων και του σχήματος των γεωτεμαχίων, όπως υπάρχει στους τίτλους κυριότητας, αλλά απλώς όπως φαίνεται στη δορυφορική εικόνα).
- Κάθε κτίριο μέσα στο εκάστοτε γεωτεμάχιο ή σύνολο κτιρίων που αποτελούν διαφορετική μονάδα επιχείρησης ή εγκατάστασης αριθμείται με έναν διψήφιο κωδικό αριθμό.
- Κάθε επιχείρηση/ υπηρεσία που εντοπίζεται σε κάθε κτίριο ή σύνολο κτιρίων αριθμείται με έναν διψήφιο κωδικό αριθμό.
- Έτσι, ο τελικός αριθμός που συνολικά απαρτίζεται από 14 ψηφία είναι της μορφής:

ΑΚ001	01	001	01	01
↓	↓	↓	↓	↓
Κόμβος	Τομέας	Γεωτεμάχιο	Κτίριο/Εγκατάσταση	Επιχείρηση/Υπηρεσία

Η περιοχή μελέτης κάθε κόμβου διαιρείται περαιτέρω σε επιμέρους ζώνες /τομείς, ανάλογα με την απόσταση από τον άξονα της Ε.Ο. ή/και τον εξεταζόμενο κόμβο.

2.3.2 Καθορισμός τομέων για τον υπολογισμό του δείκτη SET18

Η περιοχή μελέτης κάθε κόμβου διαιρείται περαιτέρω σε επιμέρους ζώνες /τομείς, ανάλογα με την απόσταση από τον άξονα της Ε.Ο. ή/και τον εξεταζόμενο κόμβο ως ακολούθως:

ΖΩΝΕΣ Α:

Οι Ζώνες αυτές περιλαμβάνουν γήπεδα ή αγροτεμάχια που έχουν πρόσωπο στην Εγνατία Οδό και βρίσκονται σε απόσταση έως και 200μ. από αυτήν. Διακρίνονται οι εξής περιπτώσεις ανάλογα με την απόσταση των ακινήτων από τον εξεταζόμενο κόμβο σε:

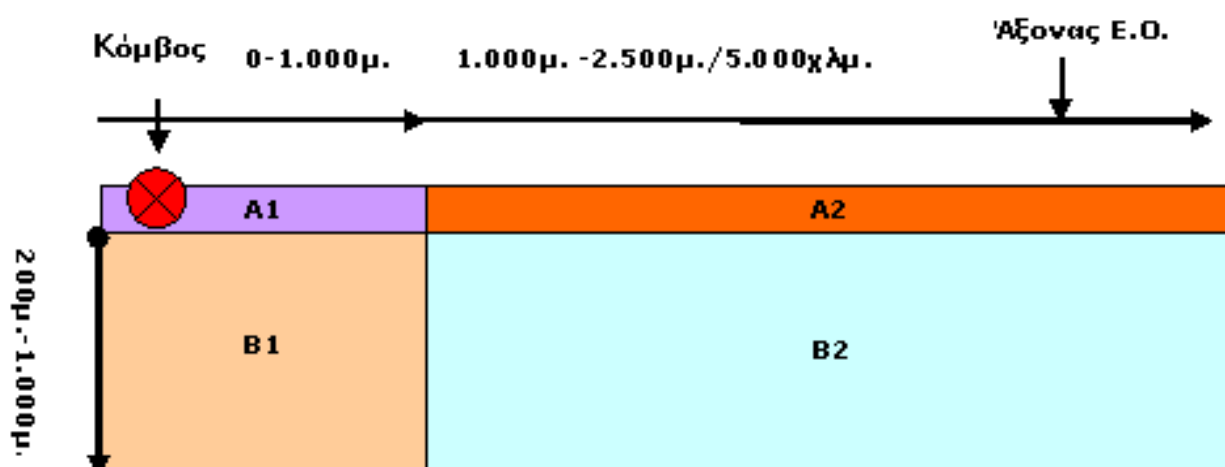
- Τομέας Α1χ: σε απόσταση έως 1.000μ. από τον εξεταζόμενο κόμβο
- Τομέας Α2χ: σε απόσταση άνω των 1.000μ. από τον εξεταζόμενο κόμβο

ΖΩΝΕΣ Β:

Περιλαμβάνουν γήπεδα ή αγροτεμάχια που δεν έχουν πρόσωπο επί της Εγνατίας Οδού και βρίσκονται σε συγκεκριμένες αποστάσεις από τον άξονά της αλλά και από τον εξεταζόμενο κόμβο. Διακρίνονται οι εξής περιπτώσεις ανάλογα με την απόσταση των ακινήτων από τον εξεταζόμενο κόμβο σε:

- Τομέας Β1χ: ακίνητα που βρίσκονται σε απόσταση από 200μ. έως και 1.000μ. από τον άξονα της Ε.Ο. αλλά και τον εξεταζόμενο κόμβο.
- Τομέας Β2χ: ακίνητα που βρίσκονται σε απόσταση από 200μ. έως και 1.000μ. από τον άξονα της Ε.Ο. αλλά μεγαλύτερη των 1.000μ. από τον εξεταζόμενο κόμβο.

Οι αποστάσεις σε όλες τις παραπάνω ζώνες (τομείς) από τον εξεταζόμενο κάθε φορά κόμβο, ή από τον άξονα της Εγνατίας Οδού είναι δυνατόν να είναι μεγαλύτερες ή μικρότερες εφόσον υπάρχει πλησιέστερο φυσικό όριο (δρόμος, ρέμα κ.α.) που δημιουργεί από μόνο του μία φυσική διαίρεση στα εξεταζόμενα ακίνητα.



Η κωδικοποίηση της μελέτης του 2009 διατηρήθηκε για τους επανελεγχόμενους κόμβους.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συλλογής, οι υπεύθυνοι της φάσης αυτής της μελέτης ελέγχουν την πληρότητα και την ορθότητα των στοιχείων, τα απογραφικά δελτία, τους πίνακες απογραφής επιχειρήσεων με τις παρατηρήσεις, το φωτογραφικό υλικό και τα εκτυπωμένα αποσπάσματα των δορυφορικών ορθοεικόνων. Διορθώνουν τα όποια σφάλματα ή αβεβαιότητες της συλλογής και από άλλες πηγές π.χ. Διαδίκτυο ή τηλεφωνικούς καταλόγους

και συμπληρώνουν τα στοιχεία. Ελέγχουν την κωδικοποίηση σε όλα τα επίπεδα και διαμορφώνουν την τελική κωδικοποίηση.

2.3.3 Επεξεργασία Δεδομένων

Η επεξεργασία των δεδομένων πεδίου για τον δείκτη SET18 περιλαμβάνει :

- Ελέγχους στοιχείων
- Επεξεργασία περιγραφικών δεδομένων
- Προετοιμασία περιγραφικών δεδομένων για εισαγωγή στη ΒΔ

Έλεγχοι στοιχείων

Βοηθητικά, για τον έλεγχο των συλλεγέντων στοιχείων χρησιμοποιήθηκαν οι οριστικές ή προσωρινές τιμές αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση των κόμβων και του άξονα της Εγνατίας Οδού.

Επεξεργασία περιγραφικών δεδομένων

Ο καθορισμός της αξίας των ακινήτων εντός των ζωνών των κόμβων έγινε λαμβάνοντας υπόψη βασικά χαρακτηριστικά των περιοχών μελέτης και τα οποία επηρεάζουν την αξία γης και την μεταβολή τους από το έτος βάσης μέχρι το έτος ελέγχου. Τα κυριότερα εξ αυτών είναι:

- η απόσταση της ζώνης απογραφής από τον κόμβο και τον άξονα της Εγνατίας οδού, από χαρακτηριστικούς οδικούς άξονες της περιοχής και από τα όρια υφισταμένων οικισμών.
- ο βαθμός περιαστικότητας της περιοχής (περισσότερο ή λιγότερο αστικά ή αγροτικά χαρακτηριστικά) και οι τιμές που διαμορφώνονται στην περιοχή των ακινήτων ως αποτέλεσμα των χρήσεων γης που αναπτύσσονται στην περιοχή,
- το πρόσωπο σε βασικούς οδικούς άξονες (πέραν της Εγνατίας οδού). Η ιδιαιτερότητα ορισμένων οδικών αξόνων, η οποία οδήγησε και στην επιλογή διακριτών γραμμικών ζωνών, είχε ως αποτέλεσμα όσα γεωτεμάχια έχουν πρόσωπο σε αυτούς τους να διατηρούν ακόμη υψηλές αξίες γης
- η εγγύτητα σε οικισμό και πολύ περισσότερο η απόσταση από βασικά αστικά κέντρα και ιδιαίτερα η Θεσσαλονίκη.
- ο χαρακτήρας κάθε περιοχής πριν την υλοποίηση της Εγνατίας Οδού (αγροτικός, βιοτεχνικός – βιομηχανικός, δασικός)

- ο προβλέψεις υφιστάμενων ή προβλεπόμενων ρυθμίσεων που προέρχονται από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή ακόμη και από ρυθμίσεις που προέρχονται από υψηλότερο επίπεδο σχεδιασμού τόσο Στρατηγικού (Γενικά, Ειδικά και Περιφερειακά Πλαίσια) όσο και Ρυθμιστικού (Ρυθμιστικά Σχέδια, ΖΟΕ κλπ).

Προετοιμασία περιγραφικών δεδομένων για εισαγωγή στη Βάση Δεδομένων

Εισάγονται τα περιγραφικά δεδομένα στην γεωβάση με βάση τους πίνακες που έχουν συνταχθεί κατά την επεξεργασία τους (€/ στρέμμα ανά γεωτεμάχιο, θέση ή ζώνη, μέση τιμή/ζώνη) μετά την ολοκλήρωση των εργασιών πεδίου. Τα περιγραφικά δεδομένα συνοδεύονται επίσης από κωδικό αναγνώρισης πηγής προέλευσης δεδομένων ως εξής:

ΑΞΙΕΣ ΕΤΟΣ ΒΑΣΗΣ (2009)	ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΗΓΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	ΑΞΙΕΣ ΕΤΟΥΣ ΕΛΕΓΧΟΥ (2018)	ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΗΓΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
Μελέτη 2009	B01	Επιβεβαιωμένα συγκριτικά στοιχεία πώλησης ακινήτων στην περιοχή	E01
Μελέτη 2009	B02	Στοιχεία από απογραφικά δελτία	E02
		Προσφερόμενες τιμές πώλησης (αγγελίες / πωλητήρια)	E03
		Εκτιμώμενες αγοραίες αξίες από έρευνα – συνεντεύξεις	E04

Τέλος για μελλοντική χρήση από την ΕΟΑΕ, παραδίδεται στην Αναθέτουσα Αρχή, πίνακας με ονόματα, ιδιότητα και στοιχεία επικοινωνίας των επαγγελματιών της κτηματαγοράς που χρησιμοποιήθηκαν για συνέντευξη .

Οι απαντήσεις στις ερωτήσεις για την επιρροή της Εγνατίας Οδού στις αξίες των ακινήτων περιλαμβάνονται στα απογραφικά δελτία τα οποία παραδίδονται σε ειδικό τεύχος στον ανάδοχο.

3. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΕΩΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Για τον υπολογισμό των δεικτών SET19, SET17 και SET18 δημιουργήθηκε στην προηγούμενη μελέτη του 2009 για τους επανελεγχόμενους κόμβους Βάση Δεδομένων, που περιέλαβε όλα τα περιγραφικά δεδομένα και τις πληροφορίες που συλλέχθηκαν κατά την αυτοψία, καθώς και τα αντίστοιχα χωρικά δεδομένα που συνδέονται με τα περιγραφικά και τα προσδιορίζουν γεωγραφικά. Τα στοιχεία αυτά εντάχθηκαν σε νέα «ενιαία και ομογενοποιημένη» Βάση Δεδομένων με μορφή Γεωβάσης (.gdb), μαζί με τα στοιχεία, τα οποία συλλέχθηκαν κατά την αυτοψία της τρέχουσας μελέτης (για επανελεγχόμενους και νέους κόμβους). Η γεωβάση αυτή περιέχει και τα στοιχεία τα οποία παρείχε η ΕΟΑΕ. Η δομή της βάσης διαμορφώθηκε και περιλαμβάνει τα δεδομένα του 2009 (Βάση Δεδομένων Έτους Αναφοράς) και τα πρόσφατα δεδομένα (Βάση Δεδομένων Έτους Ελέγχου).

Αναλυτικά το σχήμα της γεωβάσης φαίνεται στους πίνακες που ακολουθούν:

➤ Ομάδες Οντοτήτων (Datasets)

ΟΝΟΜΑΣΙΑ DATASET	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ DATASET
D09_ENV07	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη ENV07 Έτους Βάσης 2009
D09_SET16	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET16 Έτους Βάσης 2009
D09_SET17	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET17 Έτους Βάσης 2009
D09_SET18	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET18 Έτους Βάσης 2009
D09_SET19	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET19 Έτους Βάσης 2009
D18_COMP1	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Συνθετικού Δείκτη COMP1 Έτους Ελέγχου 2018
D18_COMP2	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Συνθετικού Δείκτη COMP2 Έτους Ελέγχου 2018
D18_COMP3	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Συνθετικού Δείκτη COMP3 Έτους Ελέγχου 2018
D18_ENV07	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη ENV07 Έτους Ελέγχου 2018
D18_SET16	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET16 Έτους Ελέγχου 2018
D18_SET17	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET17 Έτους Ελέγχου 2018
D18_SET18	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET18 Έτους Ελέγχου 2018
D18_SET19	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET19 Έτους Ελέγχου 2018
DA_2009	Αρχικά Δεδομένα Έτους Βάσης 2009 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ A(SET16, ENV07)
DA_2018	Αρχικά Δεδομένα Έτους Ελέγχου 2018 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ A(SET16, ENV07)
DB_2009	Αρχικά Δεδομένα Έτους Βάσης 2009 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ B(SET17, SET18, SET19)
DB_2018	Αρχικά Δεδομένα Έτους Ελέγχου 2018 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ B(SET17, SET18, SET19)
DYP_2018	Δεδομένα Υποβάθρου Έτους Ελέγχου 2018

➤ Πίνακες για χρήση σε Domains και αντιστοιχία με οντότητες (FeatureClasses)

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΠΙΝΑΚΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ (FC)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ (ALIAS)
IND__Comp_Category	D18_COMP_CATEGORY	D18_ΕΠΙΧ_ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ
IND__Comp_Status	D18_COMP_STATUS	D18_ΕΠΙΧ_ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ_ΤΕΛΙΚΗ
IND__Exp_Rating	D18_TR_EXP	D18_ΜΤΦ_ΕΜΠΕΙΡΙΑ
IND__Inst_Year_Code	D18_INST_YEAR_CODE	D18_ΧΡΟΝ_ΕΓΚ_ΚΩΔ
IND__Mar_Year_Code	D18_MAR_YR_CODE	D18_ΕΤΟΣ_ΑΓΟΡΑΣ_ΚΩΔ
IND__SET17_Code	D18_SET17_CODE	D18_SET17_ΚΩΔ_ΧΡΗΣΗΣ_ΓΗΣ
IND__Stacod_Cat_Title	D18_STAKOD_CAT_TITLE	D18_ΣΤΑΚΟΔ_ΚΑΤ_ΤΙΤΛΟΣ
IND__Stacod_Code	D18_STAKOD_CODE	D18_ΣΤΑΚΟΔ_ΚΩΔ
IND__STAKOD_Tomeas	D18_STAKOD_TOMEAS	D18_ΣΤΑΚΟΔ_ΤΟΜΕΑΣ
IND__Yes_No_notKnown	D18_RENT_STATUS D18_EO_VALUE D18_EO_PROXIMITY D18_TR_SYS_EVAL	D18_ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ D18_ΕΟ_ΑΞΙΑ D18_ΕΟ_ΕΓΓΥΤΗΤΑ D18_ΜΤΦ_ΣΥΣΤΗΜΑ_ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
IND__Yes_No_Other	D18_TR_PR_MAINTENANCE D18_TR_PR_MEANS_SERVICE D18_TR_PR_CONNECTIVITY D18_TR_PR_COST_HIGH D18_TR_PR_TIME_LONG D18_TR_PR_SECURITY D18_TR_PR_TRAFFIC	D18_ΜΤΦ_ΠΡ_ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ D18_ΜΤΦ_ΠΡ_ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ_ΜΜΦ D18_ΜΤΦ_ΠΡ_ΣΥΝΔΕΣΙΜΟΤΗΤΑ D18_ΜΤΦ_ΠΡ_ΚΟΣΤΟΣ_ΥΨΗΛΟ D18_ΜΤΦ_ΠΡ_ΧΡΟΝΟΣ_ΥΨΗΛΟΣ D18_ΜΤΦ_ΠΡ_ΑΣΦΑΛΕΙΑ D18_ΜΤΦ_ΠΡ_ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ

➤ Πίνακες Αποτελεσμάτων

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΠΙΝΑΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΙΝΑΚΑ
T_S17_DB18_PAR_2009_FR	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Συχνότητα Εμφάνισης: Χρήση Γης Έτους Βάσης
T_S17_DB18_PAR_2009_FR_TOM	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Συχνότητα Εμφάνισης: Τομέας ΣΤΑΚΟΔ Έτους Βάσης
T_S17_DB18_PAR_2018_FR	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Συχνότητα Εμφάνισης: Χρήση Γης Έτους Ελέγχου
T_S17_DB18_PAR_2018_FR_TOM	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Συχνότητα Εμφάνισης: Τομέας ΣΤΑΚΟΔ Έτους Ελέγχου
T_S19_DB18_AUTOPSY_FR	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ/ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (Απογραφικά Δεδομένα) Συχνότητα Εμφάνισης: Κωδ. ΣΤΑΚΟΔ)
T_S19_DB18_COMP_NEW_FR	ΝΕΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Κωδ. ΣΤΑΚΟΔ
T_S19_DB18_COMP_NEW_FR_TOM	ΝΕΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Τομέας ΣΤΑΚΟΔ
T_S19_DB18_COMP_ACTIVE_FR	ΕΝΕΡΓΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Κωδ. ΣΤΑΚΟΔ
T_S19_DB18_COMP_ACTIVE_FR_TOM	ΕΝΕΡΓΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Τομέας ΣΤΑΚΟΔ
T_S19_DB18_COMP_CLOSED_FR	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Κωδ. ΣΤΑΚΟΔ
T_S19_DB18_COMP_CLOSED_FR_TOM	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Τομέας ΣΤΑΚΟΔ
T_COMP1_DB18_COMP_CHANGES_Intersect_IC	Αποτελέσματα Συνθετικού Δείκτη COMP1
T_COMP2_DA18_URBAN_LN__DB18_COMP_CLOSED_IN_FR_IC	Αποτελέσματα Συνθετικού Δείκτη COMP2 ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Εντός ζώνης
T_COMP2_DA18_URBAN_LN__DB18_COMP_CLOSED_OUT_FR_IC	Αποτελέσματα Συνθετικού Δείκτη COMP2 ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Εκτός ζώνης
T_COMP2_DA18_URBAN_LN__DB18_COMP_NEW_IN_FR_IC	Αποτελέσματα Συνθετικού Δείκτη COMP2 ΝΕΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Εντός ζώνης
T_COMP2_DA18_URBAN_LN__DB18_COMP_NEW_OUT_FR_IC	Αποτελέσματα Συνθετικού Δείκτη COMP2 ΝΕΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Συχνότητα Εμφάνισης: Εκτός ζώνης
T_COMP3_DA18_COMP_CHANGES_Intersect_IC	Αποτελέσματα Συνθετικού Δείκτη COMP1
T_E07_DA18_factsheet	Αποτελέσματα Δείκτη ENV07
T_S16_DA18_factsheet	Αποτελέσματα Δείκτη SET16

➤ **Οντότητες (FC) σε αντιστοιχία με Ομάδες Οντοτήτων (Datasets)**

D18_SET17	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET17
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
S17_DB18__CM09_nonCM18	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΓΗΣ Έτους Βάσης ΣΕ ΓΗ ΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__CM18_nonCM09	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΓΗΣ ΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Βάσης ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΓΗ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__ID09_nonID18	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΓΗΣ Έτους Βάσης ΣΕ ΓΗ ΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__ID18_nonID09	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΓΗΣ ΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Βάσης ΣΕ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΓΗ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__SL09_nonSL18	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΓΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Έτους Βάσης ΣΕ ΓΗ ΑΛΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__SL18_nonSL09	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΓΗΣ ΑΛΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Βάσης ΣΕ ΓΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__TR09_nonTR18	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΓΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ Έτους Βάσης ΣΕ ΓΗ ΑΛΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__TR18_nonTR09	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΓΗΣ ΑΛΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Έτους Βάσης ΣΕ ΓΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ Έτους Ελέγχου
S17_DB18__PAR__2009	ΣΥΝΟΛΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] Έτους Βάσης 2009
S17_DB18__PAR__2018	ΣΥΝΟΛΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] Έτους Ελέγχου 2018
S17_DB18__PAR_2009_2018_CM_Intersect	ΤΟΜΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ CM - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΓΗ
S17_DB18__PAR_2009_2018_CM_Union	ΕΝΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ CM - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΓΗ {Οντότητα ενδιάμεσου σταδίου}
S17_DB18__PAR_2009_2018_ID_Intersect	ΤΟΜΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ ID - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΓΗ
S17_DB18__PAR_2009_2018_ID_Union	ΕΝΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ ID - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΓΗ {Οντότητα ενδιάμεσου σταδίου}
S17_DB18__PAR_2009_2018_SL_Intersect	ΤΟΜΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ SL - ΓΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
S17_DB18__PAR_2009_2018_SL_Union	ΕΝΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17]

	ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ SL - ΓΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ {Οντότητα ενδιάμεσου σταδίου}
S17_DB18_PAR_2009_2018_TR_Intersect	ΤΟΜΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ TR - ΓΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
S17_DB18_PAR_2009_2018_TR_Union	ΕΝΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ [Κωδ. SET17] ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ TR - ΓΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ {Οντότητα ενδιάμεσου σταδίου}
S17_DB18_PAR_2009_CM	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Βάσης CM - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΓΗ
S17_DB18_PAR_2009_ID	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Βάσης ID - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΓΗ
S17_DB18_PAR_2009_SL	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Βάσης SL - ΓΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ: SV - ΓΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Κ.ΛΠ. SC - ΓΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ RT - ΓΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
S17_DB18_PAR_2018_TR	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Ελέγχου TR - ΓΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
S17_DB18_PAR_2018_CM	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Ελέγχου CM - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΓΗ
S17_DB18_PAR_2018_ID	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Ελέγχου ID - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΓΗ
S17_DB18_PAR_2018_SL	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Ελέγχου SL - ΓΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ: SV - ΓΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Κ.ΛΠ. SC - ΓΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ RT - ΓΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
S17_DB18_PAR_2018_TR	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ [Κωδ. SET17] Έτους Ελέγχου TR - ΓΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

D18_SET18	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET18
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
S18_DB18_MVAL__2009	ΑΞΙΑ ΓΗΣ των παρόδιων οικοπέδων Έτους Ελέγχου
S18_DB18_MVAL__2018	ΑΞΙΑ ΓΗΣ των παρόδιων οικοπέδων Έτους Βάσης
S18_DB18_MVAL_2009_2018_Intersect	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΑΞΙΑΣ ΓΗΣ των παρόδιων οικοπέδων ΕΤΩΝ ΒΑΣΗΣ/ΕΛΕΓΧΟΥ

D18_SET19	Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET19
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
S19_DB18_COMPANIES_NEW	ΝΕΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
S19_DB18_PARCELS_COMP_NEW	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΝΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

DA_2009	ΑΡΧΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ ΒΑΣΗΣ 2009 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Α (SET16, ENV07)
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
<i>ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΜΟΙΑ ΜΕ DATASET DA_2018</i>	

DA_2018	ΑΡΧΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ ΒΑΣΗΣ 2018 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Α (SET16, ENV07)
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
DA18_AKZONE	ΖΩΝΕΣ ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Α
DA18_LANDUSE_AL07	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ 2007
DA18_LANDUSE_AL17	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ 2017
DA18_LANDUSE_NA07	ΦΥΣΙΚΗ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ 2007
DA18_LANDUSE_NA17	ΦΥΣΙΚΗ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ 2017
DA18_LANDUSE_NL07	ΦΥΣΙΚΗ ΓΗ 2007
DA18_LANDUSE_NL17	ΦΥΣΙΚΗ ΓΗ 2017
DA18_LANDUSE_UL07	ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ 2007
DA18_LANDUSE_UL17	ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ 2017

DA_2018	ΑΡΧΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ ΒΑΣΗΣ 2018 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Α (SET16, ENV07)
DA18_URBAN_CN_REFAREA	ΟΡΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΕΧΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
DA18_URBAN_CN07	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΥΝΕΧΟΥΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2007
DA18_URBAN_CN17	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΥΝΕΧΟΥΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2017
DA18_URBAN_DC_REFAREA	ΟΡΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΑΣΥΝΕΧΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
DA18_URBAN_DC07	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΣΥΝΕΧΟΥΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2007
DA18_URBAN_DC17	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΣΥΝΕΧΟΥΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2017
DA18_URBAN_LN_REFAREA	ΟΡΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΓΡΑΜΜΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
DA18_URBAN_LN07	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΡΑΜΜΙΚΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2007
DA18_URBAN_LN17	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΡΑΜΜΙΚΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2017

DB_2009	ΑΡΧΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ ΒΑΣΗΣ 2009 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Β (SET17, SET18, SET19)
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
DB09_AUTOPSY	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ/ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ(Απογραφικά Δεδομένα)
DB09_BUILDINGS	ΚΤΙΡΙΑ
DB09_PARCELS	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ

DB_2018	ΑΡΧΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ ΒΑΣΗΣ 2018 ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Β (SET17, SET18, SET19)
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
DB18_AKZONE	ΖΩΝΕΣ ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Β (ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΚΟΜΒΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ)
DB18_AUTOPSY	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ/ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ(Απογραφικά Δεδομένα)
DB18_AUTOPSY_ACTIVE	ΕΝΕΡΓΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ/ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (Απογραφικά Δεδομένα)
DB18_AUTOPSY_CLOSED	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ/ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (Απογραφικά Δεδομένα)
DB18_BUILDINGS	ΚΤΙΡΙΑ
DB18_PARCELS	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ
DB18_PARCELS_ACTIVE	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΕΝΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
DB18_PARCELS_CLOSED	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
DB18_SECTORS	ΤΜΗΜΑΤΑ/ΤΟΜΕΙΣ ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ Β (ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΚΟΜΒΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ)

DYP_2018	ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ ΕΤΟΥΣ ΕΛΕΓΧΟΥ 2018
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ
DYP18_BIPE	ΒΙΠΕ - ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
DYP18_EID_XRHSH	ΓΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
DYP18_MAINSTREETS	ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΚΟΜΒΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ
DYP18_OIK_NONTHESM	ΜΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
DYP18_OIKISMOI	ΙΣΧΥΟΝΤΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΚΟΜΒΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ
OBS_AXIS_ALL_RSE	ΚΥΡΙΟΣ ΑΞΟΝΑΣ Ε.Ο.
OBS_com_KallikratisGR_pop_2013	ΟΡΙΑ 'ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ' – ΔΗΜΟΙ (πηγή: ΕΟΑΕ-OBS)
OBS_com_TD_dd_GR_2013	ΟΡΙΑ 'ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑ' – ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ (πηγή: ΕΟΑΕ-OBS)
OBS_GIS_DMEO	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (πηγή: ΕΟΑΕ-OBS)
OBS_GIS_IC	ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΙ ΚΟΜΒΟΙ ΚΥΡΙΟΥ ΑΞΟΝΑ Ε.Ο. (πηγή: ΕΟΑΕ-OBS)
OBS_GIS_IC_VA	ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΙ ΚΟΜΒΟΙ ΚΑΘΕΤΩΝ ΑΞΟΝΩΝ (πηγή: ΕΟΑΕ-OBS)
OBS_PROODOS_EO	ΠΡΟΟΔΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΑΞΟΝΑ Ε.Ο. (πηγή: ΕΟΑΕ-OBS)
OBS_PROODOS_VA	ΠΡΟΟΔΟΣ ΚΑΘΕΤΩΝ ΑΞΟΝΩΝ (πηγή: ΕΟΑΕ- OBS)

Τα χωρικά δεδομένα της έρευνας του 2009 μεταφέρθηκαν στην νέα ενοποιημένη γεωβάση και ενημερώθηκαν με τα δεδομένα υποβάθρου, που παρείχε η ΕΟΑΕ. Τα χωρικά δεδομένα επιχειρήσεων, κτιρίων και γεωτεμαχίων δημιουργήθηκαν με ψηφιοποίηση επί των ορθοφωτοχαρτών. Τα περιγραφικά δεδομένα του 2009 μεταφέρθηκαν στην νέα βάση και τα δεδομένα των απογραφικών δελτίων εισήχθησαν στη βάση με τη χρήση κατάλληλης φόρμας εισαγωγής, η οποία στηρίχθηκε στο απογραφικό δελτίο και έτσι διαμορφώθηκε ο πίνακας AUTOPSY για το 2018. Ο πίνακας συμπληρώθηκε στη συνέχεια με την εισαγωγή των στοιχείων της κωδικοποίησης επιχειρήσεων και γεωτεμαχίων.

Μετά το τέλος της παραπάνω διαδικασίας, έχουν πλέον καταχωρισθεί όλα τα απαραίτητα περιγραφικά δεδομένα, με την επεξεργασία των οποίων είναι στη συνέχεια εφικτός ο υπολογισμός των δεικτών μεταβολών και έχει αποδοθεί σε όλες τις επιχειρήσεις και υπηρεσίες της περιοχής ένας κωδικός αριθμός, που τις προσδιορίζει μοναδικά τόσο στο χαρτογραφικό υπόβαθρο όσο και στους αντίστοιχους πίνακες των περιγραφικών δεδομένων. Επίσης έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία ψηφιοποίησης και κωδικοποίησης των χωρικών χαρακτηριστικών και καταγραφής των περιγραφικών δεδομένων στη γεωβάση για κάθε επιμέρους δείκτη και η εισαγωγή των στοιχείων στο GIS.

4. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ SET18

Ο υπολογισμός του δείκτη μεταβολών αξιών γης SET18 υλοποιήθηκε όπως συνοπτικά περιγράφεται στη συνέχεια.

4.1 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΗ SET18

Συνοπτικά οι ενέργειες που εκτελούνται στη γεωβάση για τον υπολογισμό του δείκτη SET18 είναι:

Κατά τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα (International Valuation Standards), **Αγοραία Αξία** (Market Value) είναι *‘το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο θα έπρεπε να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημέρα της εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου αγοραστή, μετά από ένα εύλογο χρόνο διαδικασίας αγοραπωλησίας, σε μία συνήθη συναλλαγή και όπου κάθε πλευρά ενήργησε με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση’*.

Η διαδικασία υπολογισμού μεταβολής του δείκτη SET 18 στηρίζεται κατά κύριο λόγο στον προσδιορισμό των Αγοραίων Αξιών με βάση την Συγκριτική Μέθοδο.

Σύμφωνα με αυτή, η Αγοραία Αξία ενός ακινήτου μπορεί να εκτιμηθεί με σύγκριση της αξίας άλλων παρεμφερών ή παρόμοιων ακινήτων που έχουν αποτελέσει αντικείμενο συναλλαγής και ύστερα από συστηματική έρευνα της κτηματαγοράς έχουν γίνει γνωστές οι αξίες αυτές στον εκτιμητή. Δηλαδή η εκτίμηση πραγματοποιείται συγκρίνοντας το προς εκτίμηση ακίνητο με άλλα ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία πραγματικών πράξεων αγοραπωλησίας και πληρούν τις προϋποθέσεις σύγκρισης με το προς εκτίμηση ακίνητο.

Η διαδικασία προσδιορισμού της μεταβολής των Αγοραίων Αξιών, αναλυτικά φαίνεται στη συνέχεια.

1. Καθορισμός των ζωνών διαφοροποίησης αξιών γης βάσει της απόστασης από τον άξονα/κόμβο της Εγνατίας Οδού ή και άλλων χαρακτηριστικών σημείων όπου παρατηρείται διαφοροποίηση των αξιών γης. Προσδιορισμός μέσης τιμής €/στρέμμα ανά ζώνη.

Σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν μέσα σε κάθε περιοχή μελέτης οδικοί άξονες, οι οποίοι έχουν αποδεδειγμένα μεγαλύτερες αξίες γης από την μέση τιμή της ζώνης στην οποία ανήκουν. Σε αυτές τις περιπτώσεις δημιουργούνται επιπλέον ζώνες (π.χ. κατά μήκος Εθνικών Οδών) στις οποίες υπολογίζεται η μεταβολή της Αξίας γης. Στις περιπτώσεις εκείνες που υπάρχουν περισσότερες της μιας τιμής με μεγάλη απόκλιση μεταξύ τους οι αρχικοί τομείς διαιρούνται σε επιμέρους ζώνες αξιών. Π.χ. στον κόμβο Βαφαίκων Ξάνθης (ΑΚ35) το ποτάμι της περιοχής διαμορφώνει δύο διακριτές ζώνες ανά τομέα με μεγάλη απόκλιση τιμών λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους (20000 και 2000 ευρώ ανά στρέμμα). Ακραίες τιμές δεν λήφθηκαν υπ' όψη για τον υπολογισμό του δείκτη.

2. Ψηφιοποίηση ζωνών αξιών γης για κάθε περιοχή μελέτης

Μετά τον οριστικό καθορισμό των επιμέρους ζωνών κάθε τομέα σε κάθε μια υπό μελέτη περιοχή ψηφιοποιήθηκαν αυτές αφού εξαιρέθηκαν οι οικιστικές περιοχές, η Εγνατία οδός και οι κόμβοι της καθώς και οι δημόσιες εκτάσεις (με αναγνώριση των χαρακτηριστικών τους στις ορθοεικόνες π.χ. ορεινές εκτάσεις, δάση, ποτάμια κ.λ.π.).

3. Εισαγωγή περιγραφικών δεδομένων (€/στρ. στους αντίστοιχους πίνακες των χωρικών χαρακτηριστικών που προέκυψαν από την ψηφιοποίηση .

Στη συνέχεια συνδέθηκαν οι περιγραφικές πληροφορίες με τις χωρικές και αποδόθηκαν στο σύστημα GIS οι περιγραφικές πληροφορίες (κωδικοί και τιμές αξιών ανά ζώνη) και δημιουργήθηκε η Γεωβάση του δείκτη SET 18. Η δομή της γεωβάσης και η επεξεργασία της για τον υπολογισμό του δείκτη δίνεται στην παράγραφο 6. Στη γεωβάση εισήχθησαν για το 2018 οι σημερινές τιμές αξιών γης, όπως προέκυψαν από την έρευνα και σε διακριτό πεδίο οι τιμές των αξιών γης για το 2009.

4. Θεματική απόδοση των επιφανειακών και γραμμικών ζωνών με βάση την Αγοραία τους Αξία – Δημιουργία Θεματικών Χαρτών Αγοραίων Αξιών Γης 2009 και 2018.

Έχοντας ολοκληρωθεί για κάθε κόμβο η απαραίτητη χωρική και περιγραφική πληροφοριακή υποδομή σε πρώτο στάδιο με βάση τις τιμές του 2009 και τις τιμές αξιών γης του 2009, δημιουργήθηκαν οι αντίστοιχοι θεματικοί χάρτες. Οι τιμές των αξιών ανά κόμβο διαφοροποιούνται σημαντικά για αυτό επιλέχθηκε η εξής κατάταξη των κόμβων η οποία οδήγησε σε διαφορετική επιλογή των επιμέρους κλάσεων απόδοσης των τιμών των ζωνών αξιών γης:

A. Κόμβοι με μέγιστες τιμές αξιών μικρότερες των 20.000 Ευρώ / στρ τόσο το 2009 όσο και το 2018

Κλάσεις 2009 – 2018 :

- 0-5
- 5 -10
- 10 – 15
- 15 – 20 (χιλ. ευρώ /στρ)

Περιλαμβάνονται οι κόμβοι:

Ανατ. Γρεβενών [AK09], Καλαμιάς [AK11], Κοζάνης [AK12], Αγ. Σύλλα [AK31], Βανιάνου (Δυτ. Ξάνθης) [AK34], Βαφαίκων (Ανατ. Ξάνθης) [AK35].

B. Κόμβοι με μέγιστες τιμές αξιών μεγαλύτερες των 20.000 Ευρώ / στρ τόσο το 2009 όσο και το 2018

Περιλαμβάνονται οι κόμβοι:

Ηγουμενίτσας [AK01], Ιωαννίνων [AK05], Βέροιας [AK14], Καλοχωρίου (Κ1) [AK21], Ιωνίας-Διαβατών (Κ2) [AK22], Ευκαρπίας (Κ4) & Γηροκομείου [AK23 &23Α], Λαγκαδά-Σερρών [AK24],

Αγ. Ανδρέα [AK29], Άσπρων Χωμάτων [AK32], Δυτ. Κομοτηνής [AK37], Ανατ. Κομοτηνής [AK38], Αλεξανδρούπολης [AK41], Λευκώνα [A25_AK08], Φλώρινας [A27_AK12], Μανιάκων [A29_AK05]

Κλάσεις 2009 - 2018:

- 0-10
- 10-20
- 20-50
- 50-100
- ≥ 100 (χιλ. ευρώ /στρ)

Ο ενιαίος πίνακας τιμών domain **IND__SET18_Class** απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:

IND__SET18_Class	
CODE	DESCR
0...5	0 έως 5.000 €/στρ.
5...10	5.000 έως 10.000 €/στρ.
10...15	10.000 έως 15.000 €/στρ.
15...20	15.000 έως 20.000 €/στρ.
0...10	0 έως 10.000 €/στρ.
10...20	10.000 έως 20.000 €/στρ.
20...50	20.000 έως 50.000 €/στρ.
50...100	50.000 έως 100.000 €/στρ.
>=100	Μεγαλύτερο ή ίσο από 100.000 €/στρ.

1. Υπολογισμός των αντίστοιχων ποσοστών μεταβολής των Αγοραίων Αξιών στις επιμέρους ζώνες ως εξής:

$$(ΜέσηΤιμήΖώνης2018 - ΜέσηΤιμήΖώνης2009) / (ΜέσηΤιμήΖώνης2009) \times 100$$

Με βάση τον υπολογισμό των μεταβολών μεταξύ τιμών του 2018 και των τιμών του 2009 δημιουργήθηκαν οι χάρτες μεταβολής αγοραίων αξιών για κάθε κόμβο.

Για την απόδοση των μεταβολών των αξιών γης επιλέχθηκε ενιαία ταξινόμηση κλάσεων για όλους τους κόμβους ως εξής :

Αρνητικές τιμές:

- <-50%
- -50 - -20%
- -20 – 0%

Θετικές τιμές:

- 0 – 20 %
- 20 - 50%
- 50 – 100%
- 100 – 200%
- 200 – 500%
- 500 – 1000%
- >=1000%.

Ο ενιαίος πίνακας τιμών domain **IND__SET18_Class_Change** απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:

IND__SET18_Class_Change	
CODE	DESCR
<-50	μικρότερο από -50 %
-50..-20	-50 έως -20%
-20..0	-20 έως 0%
0..20	0 έως 20 %
20..50	20 έως 50%
50..100	50 ως 100%
100..200	100 έως 200%
200..500	200 έως 500%
500..1000	500 έως 1000%
>=1000	Μεγαλύτερο ή ίσο από 1000%

6. Συγκρότηση και Επεξεργασία Γεωβάσης SET 18

Η γεωβάση που δημιουργείται για τον υπολογισμό του δείκτη SET 18, στηρίζεται αρχικά στην κοινή γεωβάση των τριών δεικτών SET 19, SET 17 και SET 18. Στη συνέχεια πραγματοποιούνται τα εξής βήματα:

- Δημιουργείται ένα προσωρινό αντίγραφο της οντότητας DB18_SECTORS, δηλαδή των τομέων στους οποίους διαιρείται κάθε ζώνη μελέτης, το οποίο ονομάζεται DB18_MVAL. Με βάση τα στοιχεία των Αξιών για το έτος βάσης 2009 και για το έτος ελέγχου 2018 πραγματοποιείται κατάλληλη επεξεργασία των χωρικών δεδομένων της οντότητας DB18_MVAL, ώστε να προκύψουν τα χωρικά δεδομένα που αντιπροσωπεύουν όλες τις διαφορετικές ζώνες αξιών που συναντώνται στην περιοχή μελέτης τόσο κατά το έτος ελέγχου όσο και κατά το έτος βάσης. Πιο συγκεκριμένα, ψηφιοποιούνται εφόσον υπάρχουν όλες οι επιμέρους γραμμικές και επιφανειακές ζώνες διαφορετικών αξιών που εντοπίζονται εντός κάθε τομέα της περιοχής μελέτης.
- Στην συνέχεια ψηφιοποιούνται οι κυριότερες εκτάσεις της περιοχής μελέτης που θεωρούνται εκτός συναλλαγής και γίνεται αποκοπή τους από τις παραπάνω τελικές ζώνες αξιών. Τέτοιες εκτάσεις είναι οι δασικές εκτάσεις, η Εγνατία οδός, οι ποταμοί και τα μεγάλα ρέματα κ.λ.π. Έτσι προκύπτει το τελικό αρχείο DB18_MVAL.
- Δημιουργούνται δύο αντίγραφα του αρχείου DB18_MVAL, τα οποία ονομάζονται **S18_DB18_MVAL__2009** και **S18_DB18_MVAL__2018**. Στις δύο νέες αυτές οντότητες προστίθενται τα κατάλληλα πεδία, ώστε να αποθηκευτούν σε αυτά όλα τα απαιτούμενα περιγραφικά δεδομένα για τον υπολογισμό του δείκτη SET18. Τα πεδία αυτά αναλυτικά παρατίθενται στους πίνακες που ακολουθούν.

S18_DB18_MVAL_2009	
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΠΕΔΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΔΙΟΥ
OBJECTID	Πρωτεύον Κλειδί (συστήματος)
D18_OBJID	D18_Αντίγραφο Πρωτ. Κλειδιού Συστήματος
D18_IC_ID	D18_ΚΩΔ_ΚΟΜΒΟΥ
D18_SEC_CODE	D18_ΚΩΔ_ΤΟΜΕΑ
D18_ZONE_CODE	D18_ΚΩΔ_ΖΩΝΗΣ
D18_MVAL_2009	D18_ΑΞ_ΑΓΟΡΑΣ_2009
D18_CLASS_2009	D18_ΚΛΑΣΗ_2009
D18_NOTES	D18_ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
D18_AREA_m2	D18_ΕΜΒΑΔΟ (m2)
D18_AREA_str	D18_ΕΜΒΑΔΟ (στρ.)

S18_DB18_MVAL_2018	
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΠΕΔΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΔΙΟΥ
OBJECTID	Πρωτεύον Κλειδί (συστήματος)
D18_OBJID	D18_Αντίγραφο Πρωτ. Κλειδιού Συστήματος
D18_IC_ID	D18_ΚΩΔ_ΚΟΜΒΟΥ
D18_SEC_CODE	D18_ΚΩΔ_ΤΟΜΕΑ
D18_ZONE_CODE	D18_ΚΩΔ_ΖΩΝΗΣ
D18_MVAL_2018	D18_ΑΞ_ΑΓΟΡΑΣ_2018
D18_CLASS_2018	D18_ΚΛΑΣΗ_2018
D18_NOTES	D18_ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
D18_AREA_m2	D18_ΕΜΒΑΔΟ (m2)
D18_AREA_str	D18_ΕΜΒΑΔΟ (στρ.)

Ο Κωδικός Αριθμός της κάθε επιμέρους Ζώνης Αξιών εντός κάθε τομέα μελέτης αποτελεί το πρωτεύον κλειδί των παραπάνω δύο οντοτήτων. Ο Κωδικός αυτός αριθμός ορίζεται από τον αριθμό του κωδικού του τομέα και από ένα γράμμα για κάθε επιμέρους ζώνη εντός του τομέα, π.χ. αν εντός του τομέα με κωδικό ΑΚ03503 εντοπίζονται δύο διαφορετικές ζώνες αξιών, αυτές θα έχουν κωδικό αριθμό 03503Α, 03503Β.

- Τέλος, πραγματοποιείται η τομή (intersect) των δύο παραπάνω οντοτήτων και η οντότητα που προκύπτει ονομάζεται **S18_DB18_MVAL_2009_2018_Intersect**. Στην οντότητα αυτή προστίθενται τα κατάλληλα πεδία, ώστε να υπολογιστούν τα ζητούμενα για τον υπολογισμό του δείκτη SET18 ποσοστά μεταβολής των Αγοραίων Αξιών. Τα πεδία αυτά αναλυτικά παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί.

S18_DB18_MVAL_2009_2018_Int	
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΠΕΔΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΔΙΟΥ
OBJECTID	Πρωτεύον Κλειδί (συστήματος)
D18_OBJID	D18_Αντίγραφο Πρωτ. Κλειδιού Συστήματος
D18_IC_ID	D18_ΚΩΔ_ΚΟΜΒΟΥ
D18_SEC_CODE	D18_ΚΩΔ_ΤΟΜΕΑ
D18_ZONE_CODE	D18_ΚΩΔ_ΖΩΝΗΣ
D18_MVAL_2009	D18_ΑΞ_ΑΓΟΡΑΣ_2009
D18_CLASS_2009	D18_ΚΛΑΣΗ_2009
D18_MVAL_2018	D18_ΑΞ_ΑΓΟΡΑΣ_2018
D18_CLASS_2018	D18_ΚΛΑΣΗ_2018
D18_CHANGE_PC	D18_ΠΟΣ_ΜΕΤΑΒ_ΑΞΙΩΝ
D18_CHANGE_PC_rnd	D18_ΠΟΣ_ΜΕΤΑΒ_ΑΞΙΩΝ (στρογγ.)
D18_CHANGE_CLASS	D18_ΚΛΑΣΗ_ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ
D18_NOTES	D18_ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
D18_AREA_m2	D18_ΕΜΒΑΔΟ (m2)
D18_AREA_str	D18_ΕΜΒΑΔΟ (στρ.)

Τα δεδομένα που αφορούν στον δείκτη SET18 ομαδοποιούνται σε δύο datasets:

- στο dataset **DB_2018**, όπου εισάγονται τα αρχικά δεδομένα της ΟΜΑΔΑΣ ΔΕΙΚΤΩΝ **B** (**SET17**, **SET18**, **SET19**), που αφορούν στο σύνολο των απογραφικών στοιχείων και των αντίστοιχων τομέων μελέτης.
- στο dataset **D18_SET18**, όπου εισάγονται τα Δεδομένα Αποτελεσμάτων Δείκτη SET18 Έτους Ελέγχου 2018
 - **S18_DB18_MVAL__2009**
 - **S18_DB18_MVAL__2018**
 - **S18_DB18_MVAL_2009_2018_Intersect)**

Με αυτόν τον τρόπο ολοκληρώνεται η διαδικασία υπολογισμού του δείκτη SET18.

5. ΧΑΡΤΕΣ

Με βάση τα δεδομένα και την επεξεργασία της γεωβάσης δημιουργήθηκαν οι απαιτούμενοι χάρτες με την χρήση του ARCGIS. Όλοι οι παραγόμενοι χάρτες έχουν κοινή μορφοποίηση και περιλαμβάνουν τους ορθοφωτοχάρτες, τα στοιχεία του υποβάθρου και annotations που αποδίδουν ονοματολογία των βασικών χαρακτηριστικών του υποβάθρου.

Επίσης περιλαμβάνουν τον αντίστοιχο πίνακα αποτελεσμάτων.

6. ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΙΧΑΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΓΡΑΦΗ

ΚΟΜΒΟΣ	ΦΟΡΕΑΣ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΥΠΕΥΘΥΝΟΥ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΑΚ 01 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	BSOLUTION ΜΕΣΙΤΙΚΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΤΙΝΟΥ ΚΡΙΣΤΑ	2665026966 info@bsolution.gr	ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ 9
	ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΣΜΥΡΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΗΣ	2665029460 info@smyroglou.gr	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 50-52
ΑΚ 05 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΗ ΜΕΣΣΙΤΙΚΗ	info@e-mesitiki.gr	ΠΟΥΛΙΤΣΑ 2
	ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΛΑΜΠΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	2651030507 glamprou1@gmail.com	
ΑΚ 09 ΓΡΕΒΕΝΩΝ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΖΩΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	2462080251	ΦΑΡΥΚΑΜΠΟΥ 6
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	2462081155	ΜΕΛΑ ΠΑΥΛΟΥ 39
ΑΚ 11 ΚΑΛΑΜΙΑΣ & ΑΚ12 ΚΟΖΑΝΗΣ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΔΟΜΙΚΗ REAL ESTATE ΜΑΝΙΑΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	2461021252	ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 23
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΚΟΝΣΤΑΝΤΙΣ REAL ESTATE	2461774070	ΦΟΝ ΚΑΡΑΓΙΑΝ 7
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΜΑΛΟΥΤΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	2461036177	ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ 3
ΑΚ 14 ΒΕΡΟΙΑΣ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΠΟΛΥΜΕΡΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ	2331072011	ΠΙΕΡΙΩΝ 153
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΣΑΠΚΑΣ ΑΝΤΩΝΗΣ	2331072295 ssapkas@otenet.gr	ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ 117
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΜΠΡΙΑΖΑΣ ΓΙΩΡΓΟΣ	2331071111 mesitiki@mesiti.gr	ΕΛΙΑΣ 14
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΠΡΩΤΟΓΕΡΟΣ ΗΛΙΑΣ	2331065564 protogeros@gmail.com	ΚΩΤΟΥΝΙΟΥ 18
ΑΚ 21 ΚΑΛΟΧΩΡΙ ΑΚ 22 ΙΩΝΙΑΣ – ΔΙΑΒΑΤΩΝ ΑΚ 23 ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ ΑΚ ΑΚ23Α ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ ΑΚ 24 ΛΑΓΚΑΔΑ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΣΑΡΑΦΟΥΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	2310574608	28 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 37 ΚΑΛΟΧΩΡΙ
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	2310754059	Π.ΜΕΛΑ 51 ΚΑΛΟΧΩΡΙ
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	Bee GOLD Real Estate ΣΑΡΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	2310 272 272 isarred@gmail.com	ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 27-29 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	GLP ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΙΑΚΩΒΟΣ	697212761	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΠΕΤΡΟΥΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	6946149151	ΛΑΓΥΝΑ
ΑΚ 29 ΑΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑ ΑΚ 31 ΑΓ. ΣΥΛΛΑ & ΑΚ 32 ΛΕΥΚΗΣ ΑΜΜΟΥ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΣΕΡΕΤΗΣ	2510227998 info@seretis.com	ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 22

ΚΟΜΒΟΣ	ΦΟΡΕΑΣ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΥΠΕΥΘΥΝΟΥ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΜΠΑΜΠΑΤΖΙΚΟΥ ΑΛΕΞΙΑ	2510232363 info@kavalaestate.gr	ΑΒΕΡΩΦ 4
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΚΟΥΜΠΑΡΟΥ ΚΗΠΟΥΡΟΥ ΚΥΒΕΛΗ	2510837307 epenktima@otenet.gr	ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 55Α
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	2510835330 el_akin@otenet.gr	ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 41
ΑΚ 34 ΒΑΝΙΑΝΟΥ & ΑΚ 35 ΒΑΦΑΪΪΚΩΝ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΚΑΝΔΥΛΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ	2541069070	ΗΡΩΩΝ 63
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	VIVERE IN info@viverein.gr	2541083180	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΘΡΑΚΗΣ 4
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΡΑΦΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	2541551388 xanthihomespot@gmail.c om	ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 70
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΟΙΚΟΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΣΩΤΗΡΗΣ ΑΓΓΕΛΗΣ	2541062370 thomas.giann@gmail.com	ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ 2
ΑΚ 37 ΔΥΤ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ ΑΚ 38 ΑΝΑΤ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΣΑΚΑΡΗΣ ΜΠΑΜΠΗΣ	2531080033 mpampis.sakaris@gmail.c om	ΟΡΦΕΩΣ 32
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΜΠΟΜΠΟΛΑΣ ΑΝΤΩΝΗΣ	2531081616 info@thegoldenrealestate .gr	ΖΥΜΒΡΑΚΗ 55
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΠΡΑΝΤΣΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	2531033017 info@diaxeiristis.gr	ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ 14
ΑΚ 41 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	ΣΙΣΜΑΝΙΔΗΣ ΑΡΗΣ	6946111500	ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 2
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΓΕΡΑΣΟΥΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	2551037000	ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 354
ΑΚ 25 ΛΕΥΚΩΝΑΣ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΘΩΜΑΪΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	2321056370	ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 7
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	2321062083	ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 11
ΑΚ 27 ΦΛΩΡΙΝΑ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΒΕΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	2385046090	ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 7
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΚΑΡΑΚΑΤΣΑΝΗ ΟΛΥΜΠΙΑ	2385046888	ΑΡΧ. ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ 4
ΑΚ 29 ΜΑΝΙΑΚΟΙ	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΔΑΝΟΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ	2467024464 info@houseandland.gr	ΑΛ. ΚΟΜΝΗΝΟΥ 7
	ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΧΑΤΖΗΛΕΟΝΤΙΑΔΗΣ ΣΟΛΩΝ	2467025036	ΑΘ. ΔΙΑΚΟΥ 70

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΥΧΟΥΣ Π.Ε.4

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΑΞΙΩΝ 2009-2018 ΑΝΑ ΚΟΜΒΟ

ΑΚ1 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ00103	100.000,00	30.000,00	-70%
ΑΚ00104			
ΑΚ00106	100.000,00	50.000,00	-50%
ΑΚ00107	120.000,00	50.000,00	-58%
ΑΚ00108			
ΑΚ00110	150.000,00	50.000,00	-67%
ΑΚ00111	150.000,00	50.000,00	-67%
ΑΚ00112	100.000,00	25.000,00	-75%
ΑΚ00114			
ΑΚ00115	50.000,00	5.000,00	-90%
ΑΚ00116	40.000,00	5.000,00	-88%

ΑΚ005 ΙΩΑΝΝΙΝΑ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ00501	60.000,00	20.000,00	-67%
ΑΚ00502	150.000,00	80.000,00	-47%
ΑΚ00503	60.000,00	20.000,00	-67%
ΑΚ00504	60.000,00	20.000,00	-67%
ΑΚ00505	100.000,00	65.000,00	-35%
ΑΚ00506	60.000,00	30.000,00	-50%
ΑΚ00507	40.000,00	20.000,00	-50%
ΑΚ00508	80.000,00	35.000,00	-56%
ΑΚ00509	60.000,00	25.000,00	-58%

ΑΚ009 ΓΡΕΒΕΝΑ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ00902	5.000,00	1.500,00	-70%
ΑΚ00903	5.000,00	1.500,00	-70%
ΑΚ00906	10.000,00	6.000,00	-40%
ΑΚ00907	12.500,00	7.000,00	-44%
ΑΚ00910	5.000,00	1.500,00	-70%
ΑΚ00911	10.000,00	6.000,00	-40%
ΑΚ00914	5.000,00	1.500,00	-70%
ΑΚ00915	5.000,00	1.500,00	-70%

ΑΚ011 ΚΑΛΑΜΙΑΣ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ01102	2.500,00	600,00	-76%
ΑΚ01103	2.500,00	600,00	-76%
ΑΚ01106	2.500,00	1.200,00	-52%
ΑΚ01107	2.500,00	1.200,00	-52%
ΑΚ01110	2.500,00	1.200,00	-52%
ΑΚ01111	2.500,00	1.200,00	-52%
ΑΚ01114	2.500,00	600,00	-76%
ΑΚ01115	2.500,00	600,00	-76%

ΑΚ012 ΚΟΖΑΝΗΣ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ01201			
ΑΚ01202	35.000,00	15.000,00	-57%
ΑΚ01203	15.000,00	2.000,00	-87%
ΑΚ01204	4.000,00	1.000,00	-75%
ΑΚ01205	4.000,00	1.000,00	-75%
ΑΚ01206	35.000,00	20.000,00	-43%
ΑΚ01207	15.000,00	2.000,00	-87%
ΑΚ01208	4.000,00	1.000,00	-75%
ΑΚ01209	15.000,00	3.500,00	-77%
ΑΚ01210	35.000,00	20.000,00	-43%
ΑΚ01211	15.000,00	2.000,00	-87%
ΑΚ01212	4.000,00	1.000,00	-75%
ΑΚ01213	35.000,00	10.000,00	-71%
ΑΚ01214	35.000,00	15.000,00	-57%
ΑΚ01215	15.000,00	3.000,00	-80%
ΑΚ01216	4.000,00	2.000,00	-50%

ΑΚ014 ΒΕΡΟΙΑΣ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ01401	5.000,00	10.000,00	100%
ΑΚ01402	5.000,00	15.000,00	200%
ΑΚ01403	250.000,00	100.000,00	-60%
ΑΚ01404	4.000,00	3.000,00	-25%
ΑΚ01405	5.000,00	4.000,00	-20%
ΑΚ01406	20.000,00	6.000,00	-70%
ΑΚ01407	250.000,00	100.000,00	-60%
ΑΚ01408	4.000,00	3.000,00	-25%
ΑΚ01409	20.000,00	5.000,00	-75%
ΑΚ01410	100.000,00	25.000,00	-75%
ΑΚ01411	50.000,00	10.000,00	-80%
ΑΚ01412	50.000,00	10.000,00	-80%
ΑΚ01413	15.000,00	5.000,00	-67%
ΑΚ01414	100.000,00	25.000,00	-75%
ΑΚ01415	15.000,00	8.000,00	-47%
ΑΚ01416	4.000,00	3.000,00	-25%

ΑΚ021 ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ Κ1			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ02101	40.000,00	15.000,00	-63%
ΑΚ02102			
ΑΚ02103	75.000,00	35.000,00	-53%
ΑΚ02104	50.000,00	25.000,00	-50%
ΑΚ02105	50.000,00	35.000,00	-30%
ΑΚ02106	100.000,00	40.000,00	-60%
ΑΚ02107	100.000,00	40.000,00	-60%
ΑΚ02108	100.000,00	40.000,00	-60%
ΑΚ02109	120.000,00	55.000,00	-54%
ΑΚ02110	130.000,00	75.000,00	-42%
ΑΚ02111	100.000,00	50.000,00	-50%
ΑΚ02112	80.000,00	50.000,00	-38%
ΑΚ02113	40.000,00	15.000,00	-63%
ΑΚ02114	80.000,00	60.000,00	-25%
ΑΚ02115	120.000,00	70.000,00	-42%
ΑΚ02116	70.000,00	30.000,00	-57%

ΑΚ022 ΙΩΝΙΑΣ - ΔΙΑΒΑΤΩΝ Κ2			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ02201	25.000,00	10.000,00	-60%
ΑΚ02202	80.000,00	50.000,00	-38%
ΑΚ02203	75.000,00	50.000,00	-33%
ΑΚ02204	70.000,00	50.000,00	-29%
ΑΚ02205	35.000,00	15.000,00	-57%
ΑΚ02206	100.000,00	50.000,00	-50%
ΑΚ02207	100.000,00	60.000,00	-40%
ΑΚ02208	55.000,00	35.000,00	-36%
ΑΚ02209	70.000,00	30.000,00	-57%
ΑΚ02210			
ΑΚ02211	120.000,00	60.000,00	-50%
ΑΚ02212	55.000,00	40.000,00	-27%
ΑΚ02213	32.500,00	17.500,00	-46%
ΑΚ02214	32.500,00	17.500,00	
ΑΚ02215	100.000,00	60.000,00	-40%
ΑΚ02216	30.000,00	20.000,00	-33%

ΑΚ023 - ΑΚ023Α ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ Κ4 - ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ02301	80.000,00	35.000,00	-56%
ΑΚ02302	135.000,00	80.000,00	-41%
ΑΚ02303	80.000,00	40.000,00	-50%
ΑΚ02304	80.000,00	30.000,00	-63%
ΑΚ02305	80.000,00	35.000,00	-56%
ΑΚ02306	140.000,00	100.000,00	-29%
ΑΚ02307	150.000,00	80.000,00	-47%
ΑΚ02308	130.000,00	50.000,00	-62%
ΑΚ02309	150.000,00	65.000,00	-57%
ΑΚ02310	120.000,00	80.000,00	-33%
ΑΚ02311	120.000,00	80.000,00	-33%
ΑΚ02312	130.000,00	50.000,00	-62%
ΑΚ02313	200.000,00	100.000,00	-50%
ΑΚ02314	120.000,00	60.000,00	-50%
ΑΚ02315	70.000,00	40.000,00	-43%
ΑΚ02316	70.000,00	30.000,00	-57%

ΑΚ024 ΛΑΓΚΑΔΑ ΣΕΡΡΩΝ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ02401	50.000,00	15.000,00	-70%
ΑΚ02402	50.000,00	15.000,00	-70%
ΑΚ02403	30.000,00	3.000,00	-90%
ΑΚ02404	30.000,00	3.000,00	-90%
ΑΚ02405	70.000,00	25.000,00	-64%
ΑΚ02406	70.000,00	15.000,00	-79%
ΑΚ02407	30.000,00	3.000,00	-90%
ΑΚ02408	30.000,00	3.000,00	-90%
ΑΚ02409	50.000,00	25.000,00	-50%
ΑΚ02410	40.000,00	15.000,00	-63%
ΑΚ02411	30.000,00	3.000,00	-90%
ΑΚ02412	30.000,00	3.000,00	-90%
ΑΚ02413	40.000,00	30.000,00	-25%
ΑΚ02414	40.000,00	20.000,00	-50%
ΑΚ02415	30.000,00	10.000,00	-67%
ΑΚ02416	30.000,00	10.000,00	-67%

ΑΚ029 ΑΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ02901	50.000,00	30.000,00	-40%
ΑΚ02902	30.000,00	15.000,00	-50%
ΑΚ02903	50.000,00	30.000,00	-40%
ΑΚ02904	30.000,00	15.000,00	-50%
ΑΚ02905			
ΑΚ02906			
ΑΚ02907			
ΑΚ02908			

ΑΚ031 ΑΓ.ΣΥΛΛΑ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ03102			
ΑΚ03103			
ΑΚ03106			
ΑΚ03107	30.000,00	20.000,00	-33%
ΑΚ03110			
ΑΚ03111	25.000,00	20.000,00	-20%
ΑΚ03114	25.000,00	20.000,00	-20%
ΑΚ03115	18.000,00	12.500,00	-31%

ΑΚ032 ΛΕΥΚΗΣ ΑΜΜΟΥ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ03201			
ΑΚ03202			
ΑΚ03203	25.000,00	20.000,00	-20%
ΑΚ03204	25.000,00	20.000,00	-20%
ΑΚ03205			
ΑΚ03206	35.000,00	20.000,00	-43%
ΑΚ03207	100.000,00	30.000,00	-70%
ΑΚ03208	100.000,00	30.000,00	-70%
ΑΚ03209			
ΑΚ03210			
ΑΚ03211	30.000,00	3.000,00	-90%
ΑΚ03212	30.000,00	15.000,00	-50%
ΑΚ03213	50.000,00	15.000,00	-70%
ΑΚ03214			
ΑΚ03215	20.000,00	20.000,00	0%

ΑΚ034 ΒΑΝΙΑΝΟΥ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ03402	15.000,00	3.000,00	-80%
ΑΚ03403	15.000,00	3.000,00	-80%
ΑΚ03406	15.000,00	3.000,00	-80%
ΑΚ03407	15.000,00	3.000,00	-80%
ΑΚ03410	3.000,00	1.750,00	-42%
ΑΚ03411	3.000,00	1.750,00	-42%
ΑΚ03414	3.000,00	1.750,00	-42%
ΑΚ03415	3.000,00	1.750,00	-42%

ΑΚ035 ΒΑΦΕΪΚΑ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ03502	15.000,00	5.000,00	-67%
ΑΚ03503α	20.000,00	5.000,00	-75%
ΑΚ03503β	2.000,00	1.000,00	-50%
ΑΚ03506	25.000,00	6.000,00	-76%
ΑΚ03507α	20.000,00	5.000,00	-75%
ΑΚ03507β	2.000,00	1.000,00	-50%
ΑΚ03510	4.000,00	3.000,00	-25%
ΑΚ03511α	15.000,00	5.000,00	-67%
ΑΚ03511β	4.000,00	1.000,00	-75%
ΑΚ03514	4.000,00	3.000,00	-25%
ΑΚ03515α	15.000,00	3.000,00	-80%
ΑΚ03515β	4.000,00	1.000,00	-75%

ΑΚ037 ΔΥΤΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)

AK03701	70.000,00	20.000,00	-71%
AK03702	100.000,00	30.000,00	-70%
AK03703	70.000,00	30.000,00	-57%
AK03704	15.000,00	5.000,00	-67%
AK03705	80.000,00	20.000,00	-75%
AK03706	50.000,00	5.000,00	-90%
AK03707	3.000,00	1.200,00	-60%
AK03708	15.000,00	4.000,00	-73%
AK03709	20.000,00	10.000,00	-50%
AK03710	20.000,00	5.000,00	-75%
AK03711	2.000,00	1.200,00	-40%
AK03712	2.000,00	1.000,00	-50%
AK03713	20.000,00	6.000,00	-70%
AK03714	2.000,00	1.500,00	-25%
AK03715	2.000,00	1.000,00	-50%
AK03716	2.000,00	1.000,00	-50%

AK038 ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
AK03801	30.000,00	10.000,00	-67%
AK03802	70.000,00	30.000,00	-57%
AK03803	4.000,00	1.000,00	-75%
AK03804	20.000,00	5.000,00	-75%
AK03805	15.000,00	5.000,00	-67%
AK03806	4.000,00	1.000,00	-75%
AK03807	30.000,00	10.000,00	-67%
AK03808	3.000,00	1.000,00	-67%
AK03809	3.000,00	1.000,00	-67%

AK041 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
AK04102	25.000,00	5.000,00	-80%
AK04103	45.000,00	10.000,00	-78%
AK04106	90.000,00	10.000,00	-89%
AK04107	80.000,00	15.000,00	-81%
AK04110	75.000,00	10.000,00	-87%
AK04111	80.000,00	15.000,00	-81%
AK04114	90.000,00	25.000,00	-72%
AK04115	30.000,00	20.000,00	-33%

ΑΚ25 ΛΕΥΚΩΝΑ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ2501	2.000,00	1.500,00	-25%
ΑΚ2502	5.000,00	3.000,00	-40%
ΑΚ2503	5.000,00	4.500,00	-10%
ΑΚ2504	5.000,00	4.500,00	-10%
ΑΚ2505	2.000,00	1.250,00	-38%
ΑΚ2506	2.000,00	1.250,00	-38%
ΑΚ2507	5.000,00	3.000,00	-40%
ΑΚ2508	2.000,00	1.250,00	-38%

ΑΚ27 ΦΛΩΡΙΝΑΣ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ02701	15.000,00	10.000,00	-33%
ΑΚ02702	2.000,00	1.500,00	-25%
ΑΚ02703	15.000,00	10.000,00	-33%
ΑΚ02704	2.000,00	1.500,00	-25%
ΑΚ02705	15.000,00	10.000,00	-33%
ΑΚ02706	15.000,00	10.000,00	-33%
ΑΚ02707	2.000,00	1.500,00	-25%
ΑΚ02708	2.000,00	1.500,00	-25%

ΑΚ29 ΜΑΝΙΑΚΟΙ			
ΤΟΜΕΑΣ	2009	2018	Μεταβολή (επί τοις εκατό)
ΑΚ2901	15.000,00	10.000,00	-33%
ΑΚ2902	15.000,00	10.000,00	-33%
ΑΚ2903	2.500,00	2.000,00	-20%
ΑΚ2904	2.500,00	2.000,00	-20%
ΑΚ2905	10.000,00	5.000,00	-50%
ΑΚ2906	2.000,00	1.500,00	-25%
ΑΚ2907	2.000,00	1.500,00	-25%
ΑΚ2908	2.000,00	1.500,00	-25%

