

# ΣΥΣΤΗΜΑ ΛΗΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΣΠΥΡΟΣ ΒΛΙΑΜΟΣ\*  
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΑΝΩΡΙΟΣ\*\*

## 1. ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στο κείμενο που ακολουθεί θα εντοπιστούν οι βασικές αρχές ενός συστήματος παρακολούθησης της αγοράς κατοικίας. Μέσω από αυτό θα μπορούν να γίνουν προβλέψεις και, αφού διαπιστώνονται οι μελλοντικές ελλείψεις, θα δίδονται απαντήσεις σε ποσοτική μορφή στα τρία βασικά ερωτήματα, που ουσιαστικά καθορίζουν και τις βασικές ανάγκες σε πληροφορίες για ένα σύστημα που αφορά την λήψη αποφάσεων για την αγορά κατοικίας. Τα ερωτήματα αυτά είναι:

1. Πόσες κατοικίες πρέπει να κατασκευαστούν;
2. Ποία πρέπει να είναι η γεωγραφική κατανομή τους;
3. Ποία πρέπει να είναι η κατανομή τους κατά είδος;

Η έμφαση θα δοθεί στη χωρική διάσταση των δυνάμεων της προσφοράς και ζήτησης, καθώς και της παρεμβατικής πολιτικής, και η ανάλυση θα γίνει σε επίπεδο αστικού κέντρου.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η σκοπιμότητα ενός τέτοιου συστήματος για τη χώρα μας δικαιολογείται από δύο κυρίως λόγους. Ο πρώτος έχει να κάνει με τη γενικευμένη κρίση στον τομέα της κατοικίας, η οποία εκδηλώνεται με συμπτώματα όπως η δραστηκή μείωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας, η περιορισμένη

---

\* Καθηγητής Περιφερειακής Ανάπτυξης και Πολιτικής στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

\*\* Οικονομολόγος - Περιφερειολόγος και υποψήφιος Διδάκτορας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.