

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Πρόλογος .....	11
----------------	----

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1**

#### **ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ**

1.1 Εισαγωγή .....	13
1.2 Οικιστικές επεκτάσεις, παροχή πολεοδομικού χώρου και επι- πτώσεις στις τιμές γης και κατοικίας: η ερευνητική εμπειρία ..	15
1.3 Θεωρητική αξιολόγηση των σχετικών μελετών και προσέγγιση στην περίπτωση της Αθήνας .....	19
1.4 Ανάγκες και ζήτηση κατοικίας και η σκοπιμότητα των πολεοδομικών επεκτάσεων στο πλαίσιο της θεωρίας της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης .....	28
Π.1 Προσάρτημα Κεφαλαίου 1: Γεωγραφικό πλαίσιο της ανάλυσης και υποδιαίρεση σε ζώνες .....	38

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2**

#### **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΚΟΡΕΣΜΟΣ**

2.1 Πολεοδομικές επεκτάσεις στην Ευρύτερη Περιφέρεια της Αθήνας 1985-2004 .....	45
2.2 Πολεοδομικές χωρητικότητες: Ορισμός, κατανομή και εξελίξεις .....	49
2.3 Οικιστική πληρότητα και κορεσμός: Εναλλακτικές προσεγγίσεις, συνθήκες και τάσεις .....	63

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3**

#### **ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΚΑΙ ΤΗΣ ΓΗΣ) 1990-2004**

- 3.1 Οι μακροχρόνιες εξελίξεις στις τιμές και στην οικονομία .....73
- 3.2 Η γεωγραφική διάρθρωση των τιμών προσφοράς (αγγελίες) ...80
- 3.3 Οι τιμές στο Σύστημα Αντικειμενικών Αξιών .....87
- Π.3 Προσάρτημα Κεφαλαίου 3: Το στατιστικό υλικό για τις τιμές των κατοικιών και της γης–Προβλήματα και αδυναμίες .....92

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4**

#### **ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ, ΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ**

- 4.1 Η διαστρωμάτωση του πληθυσμού σε κοινωνικο-οικονομικά στρώματα .....97
- 4.2 Μετακινούμενοι μεταξύ ΟΤΑ και κάτοικοι σε νέες κατοικίες .....105
- 4.3 Οι καθοριστικοί παράγοντες της γεωγραφικής κατανομής της ζήτησης .....107
- 4.4 Οι συναρτήσεις ζήτησης ανά κοινωνικό στρώμα .....112

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5**

#### **Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΧΩΡΟΥ - ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΙΜΕΣ**

- 5.1 Οι γεωγραφικές συναρτήσεις των τιμών των κατοικιών .....123
- 5.2 Οι τιμές της γης .....128
- 5.3 Η σχέση τιμών, πολεοδομικής χωρητικότητας και βαθμού κορεσμού .....132
- 5.4 Ρόλος των κοινωνικών και γεωγραφικών υπο-αγορών .....138

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6**

#### **ΠΙΘΑΝΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

- 6.1 Εισαγωγικά .....143

6.2	Οι νέες επεκτάσεις μετά το 2004 .....	144
6.3	Οι πιθανές τάσεις στη ζήτηση για περιαστική ανάπτυξη: Αλλαγές στους παράγοντες ζήτησης, στη χωροθέτηση της απασχόλησης και στο σύστημα μεταφορών .....	156
6.4	Το ζήτημα της αξιολόγησης της αστικής ανάπτυξης και του στρατηγικού σχεδιασμού των πολεοδομικών επεκτάσεων .....	167
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ .....</b>		<b>201</b>
<b>ENGLISH OUTLINE - SUMMARY .....</b>		<b>207</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΩΝ .....</b>		<b>209</b>
<b>ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ: ΤΙΜΕΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ – ΕΝΑ ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ .....</b>		<b>251</b>