



Η κρίση στην αγορά κατοικίας δεν επηρέασε μόνο τις πωλήσεις και τις κατασκευές αλλά και το εμβαδόν. Σύμφωνα με εκτιμήσεις κατασκευαστών αλλά και τραπεζιτών που χρηματοδοτούν την αγορά κατοικίας το μέσο εμβαδόν των πωλούμενων σπιτιών στη διάρκεια της κρίσης έχει μειωθεί 10% και κινείται στα επίπεδα των 75-80 τετραγωνικών μέτρων έναντι 85 τετραγωνικών μέτρων που ήταν πριν η ύφεση κτυπήσει και την ελληνική αγορά κατοικίας. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι τάσεις αυτές έχουν επηρεάσει και την οικοδομή καθώς οι νέες οικοδομικές άδειες που εκδίδονται αφορούν σε μικρότερες κατοικίες. Αυτό άλλωστε γίνεται φανερό και από τα στοιχεία της οικοδομικής δραστηριότητας που καταγράφουν το ποσοστό πτώσης των οικοδομικών αδειών να είναι χαμηλότερο σε σύγκριση με το εμβαδόν. Πρέπει να σημειωθεί ότι πρόκειται για ένα διεθνές φαινόμενο αφού στις ανεπτυγμένες αγορές τις περιόδους κρίσεων το εμβαδόν των πωλούμενων κατοικιών μειώνονταν έως και 15%. Πρόκειται για μια φυσιολογική εξέλιξη της αγοράς. Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής κτιρίων από την δεκαετία του '70 μέχρι και το 2007 καταγράφονταν μία συνεχής αύξηση του εμβαδού των κατοικιών που από τα 50 τετραγωνικά στις αρχές της δεκαετίας του '70 έφθασε στα 80 τετραγωνικά μέτρα , τριάντα χρόνια αργότερα. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι όλοι οι άνθρωποι θέλουν να κατοικούν σε ένα μεγαλύτερο σπίτι και όταν η οικονομία κινείται ανοδικά οι περισσότεροι προεξοφλώντας μελλοντικά εισοδήματα τους αγοράζουν ένα μεγαλύτερο σπίτι. Αντίθετα , σε περιόδους κρίσης που επικρατούν οι αρνητικές προσδοκίες οι υποψήφιοι αγοραστές περιορίζουν τις απαιτήσεις θέλοντας με το τρόπο αυτό να ελέγξουν το κόστος(κόστος αγοράς πλέον φόροι). Την ίδια στιγμή περιορίζοντας τις απαιτήσεις τους σε εμβαδόν πληρώνουν και χαμηλότερες δόσεις στο στεγαστικό δάνειο.