



Εάν από την κρίση βγήκε ένα θετικό αποτέλεσμα τότε αυτό είναι ότι :Υπάρχουν γειτονιές που εξακολουθούν να διατηρούν την λάμψη και τις τιμές τους και κυρίως να προσελκύουν αγοραστές. Πλάκα, Ψυχικό αλλά και Κεραμεικός είναι μερικά παραδείγματα περιοχών που επηρεάστηκαν λιγότερο από την κρίση. Το ερώτημα για αυτούς που θέλουν να αγοράσουν είναι προφανές : πως μπορώ να γνωρίζω ότι η περιοχή που επέλεξα θα εξακολουθήσει και στο μέλλον να είναι εξίσου ελκυστική; Σύμφωνα με στοιχεία έρευνας οι βασικές αιτίες για την υποβάθμιση μίας περιοχής συνδέονται κυρίως με το οικονομικό και κοινωνικό προφίλ των κατοίκων της. Υψηλά ποσοστά ανεργίας, ετερογενής εθνολογικά σύνθεση πληθυσμού και δραστική μείωση του εισοδήματος είναι οι τρεις προάγγελοι της υποβάθμισης. Που οδηγούν; Καταρχήν σε αύξηση της εγκληματικότητας και στην συνέχεια σε υποβάθμιση των συνθηκών ασφάλειας και του εξωτερικού περιβάλλοντος. Υπάρχουν αναλυτές που υποστηρίζουν ότι η ύπαρξη μεγάλου αποθέματος αδιάθετων κατοικιών είναι ένα «σημάδι» για μελλοντική υποβάθμιση της περιοχής .

Αυτό όμως –σε αντίθεση με το εξωτερικό–δεν φαίνεται να ισχύει στην ελληνική πραγματικότητα. Περιοχές των βορείων προαστίων με μεγάλο απόθεμα αδιάθετων κατοικιών εξακολουθούν να είναι ελκυστικές και να διατηρούν τις «αποστάσεις ασφαλείας» στο επίπεδο των τιμών τους. Η αιτία; Τα χαμηλά ποσοστά εγκληματικότητας και οι παροχές που προσφέρουν στους κατοίκους τους, υποστηρίζουν οι κοινωνιολόγοι οι οποίοι θεωρούν «ότι το όνομα μίας περιοχής συνδέεται περισσότερο με κοινωνικά χαρακτηριστικά απ' ότι με οικονομικά «Η περιοχή του Χαλανδρίου , στην οποία η ύπαρξη μεγάλου αριθμού αδιάθετων κατοικιών δεν έχει αυξήσει το κίνδυνο υποβάθμισης ο οποίος εξακολουθεί να είναι εξαιρετικά χαμηλός», λέει πανεπιστημιακός «οι ελεύθεροι χώροι, οι οργανωμένες αγορές , το επίπεδο των σχολείων αλλά και η ομοιογενής σύνθεση του πληθυσμού είναι στοιχεία που συμβάλλουν στην διατήρηση του επιπέδου της αγοράς» Αυτό όμως που θα αποτελέσει στα επόμενα χρόνια το βασικό συστατικό της υποβάθμισης των αγορών είναι η εγκληματικότητα. Σύμφωνα με έρευνες που έχουν στις ΗΠΑ η αύξηση των κατασχέσεων σε ποσοστό 3% έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της εγκληματικότητας κατά 7% . Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι το «κλειδί» για μία πετυχημένη επένδυση είναι όχι τόσο αν αγοράζουν όσο αν θέλουν να αγοράσουν.