



Στις νέες κατοικίες που θα ανεγερθούν στην διάρκεια της επόμενης διετίας στην Αττική το 40% θα έχει εμβαδόν έως 50 τετραγωνικά μέτρα . Ανάλογη είναι και η εικόνα που διαμορφώνεται στην αγορά του οικοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη η σύγχρονη αγορά κατοικίας στην Ελλάδα βρίσκεται σε διαδικασία έντονων αλλαγών οι οποίες δεν μπορούν να ερμηνευθούν αποκλειστικά με βάση την πορεία των οικονομικών μεγεθών. Οι οικονομικοί μετανάστες ένα σημαντικό ποσοστό από τους οποίους επιλέγουν την μόνιμη εγκατάσταση στην χώρα. Η μείωση του αριθμού των γάμων και η αύξηση της μέσης ηλικίας που πραγματοποιείται και η αύξηση του αριθμού των διαζυγίων είναι παράγοντες οι οποίοι όχι μόνο επηρεάζουν αλλά καθορίζουν την ζήτηση. Επίσης δεν θα πρέπει να υποβαθμισθεί το φαινόμενο της υπογεννητικότητας το οποίο σιγά-σιγά δεν θα επηρεάσει μόνο το ασφαλιστικό αλλά και το σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας. Ένα ακόμα στοιχείο το οποίο θα αρχίσει να αναδεικνύεται στα επόμενα χρόνια θα είναι και η διαφορετικές συμπεριφορές σε επιμέρους αγορές. Για παράδειγμα ενώ στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας θα καταγράφονται σημάδια στασιμότητας ή και υποχώρησης σε περιφερειακές αγορές θα παρατηρείται άνθιση της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Η ερμηνεία άλλωστε αυτού του φαινομένου συνδέεται όχι μόνο με τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης αλλά –και το κυριότερο- με την αλλαγή του οικονομικού προφίλ του πληθυσμού ημιαστικών και αγροτικών περιοχών . Τα πρόσφατα στοιχεία της ΕΣΥΕ που αφορούν στην εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας φαίνεται ότι επιβεβαιώνουν την σχετική άποψη καθώς από αυτά προκύπτει τόσο ο περιορισμός του εμβαδού των νέων κατοικιών όσο και διαφοροποιήσεις από περιοχή σε περιοχή.