



Η κρίση «μεταμορφώνει» την αγορά κατοικίας καθώς τα σημάδια της είναι πλέον ορατά. Όπως επισημαίνουν μεσίτες αλλά και στελέχη τραπεζών που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της στεγαστικής πίστης η αγορά «κινείται πλέον με μικρές κατοικίες σε περιοχές που έχουν συγκεκριμένα χαρακτηριστικά . Το μέσο ζητούμενο σπίτι έχει εμβαδόν περί τα 80 τετραγωνικά μέτρα και η μέση τιμή κινείται σε χαμηλότερα επίπεδα από τις 2.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Στην άλλη άκρη βρίσκονται οι κατοικίες στις λεγόμενες «προνομιούχες» περιοχές όπου η ζήτηση έχει μεν εμφανίσει σημάδια υποχώρησης αλλά οι τιμές διατηρούνται σε υψηλά επίπεδα λόγω περιορισμένης προσφοράς. Πρόκειται για το πλέον χαρακτηριστικό γνώρισμα μίας αγοράς που βρίσκεται σε κρίση , δηλαδή το αγοραστικό ενδιαφέρον εντοπίζεται είτε στις πολύ ακριβές περιοχές είτε σε εκείνες στις οποίες το επίπεδο των τιμών είναι σημαντικά χαμηλότερο από τον μέσο όρο. Αντίθετα οι περιοχές οι οποίες χαρακτηρίζονται από το γεγονός ότι απευθύνονται στο μεγάλο ποσοστό του αγοραστικού κοινού έχουν υποστεί καθίζηση καθώς η αγορά κατοικίας δεν μπορεί να έχει διαφορετική συμπεριφορά από την αντίστοιχη των άλλων εμπορικών δραστηριοτήτων όπου οι καταναλωτές στρέφονται είτε σε πολύ είτε πολύ είτε σε πολύ ακριβά προϊόντα.

Ένας άλλο στοιχείο που χαρακτηρίζει πλέον την ζήτηση είναι ότι το αγοραστικό ενδιαφέρον για πολύ μεγάλες κατοικίες είναι ουσιαστικά ανύπαρκτο «κανείς δεν θέλει πλέον να νοικιάσει ή να αγοράσει μία κατοικία άνω των 200 τ.μ. αφού από την μία πλευρά έχει να αντιμετωπίσει την εφορία και από την άλλη ένα υψηλό κόστος χρήσης και συντήρησης ενός τεράστιου σπιτιού. Στην πραγματικότητα , η ζήτηση είχε εξαντληθεί πριν από τέσσερα χρόνια όταν με τα χαμηλά επιτόκια πραγματοποιήθηκε ένας σημαντικός αριθμός αγοραπωλησιών και πλέον για να βρει κάποιος αγοραστή πρέπει να ψάξει και να περιμένει πολύ . Ετσι ,οι ευκαιρίες κρύβονται πλέον στα μεγάλα και πολυτελή ακίνητα τα οποία έχουν αγοραστεί με τραπεζικά δάνεια τα τελευταία χρόνια και οι ιδιοκτήτες τους βρίσκονται σε αδυναμία να αποπληρώσουν τις δόσεις τους.