



Το θολό τοπίο για τη φορολογία των ακινήτων και η οικονομική ανασφάλεια που επικρατεί, αποτρέπει υποψήφιους αγοραστές από το να προβούν στην όποια αγοραπωλησία. Ακόμη και στην περίπτωση που υπάρχει κάποιο ενδιαφέρον για αγορά, οι προσφορές που δίνονται φτάνουν να είναι κάτω και από την αντικειμενική αξία του ακινήτου. Η μεγαλύτερη μείωση των τιμών παρατηρείται στα ακριβά ακίνητα, ακολουθούν τα μεσαία και τελευταία έρχονται τα ήδη χαμηλού προϋπολογισμού ακίνητα. Ωστόσο, όταν η προσφορά είναι μεγάλη και η ζήτηση ισχνή, το «παιχνίδι» βρίσκεται στα χέρια των ενδιαφερόμενων είτε αγοραστών είτε ενοικιαστών, οι οποίοι και αξιώνουν την προσφορότερη δυνατή τιμή. Για παράδειγμα, οι υποψήφιοι ενοικιαστές κυνηγούν ακόμη μεγαλύτερη μείωση τιμών. Στα κριτήρια, μάλιστα, των ενοικιαστών προστίθεται και το κόστος συντήρησης μιας κατοικίας (κοινόχρηστα, κόστος θέρμανσης, κόστος ηλεκτροδότησης). Έτσι, λόγω του υψηλού κόστους, η ζήτηση εστιάζεται σε ακίνητα με μειωμένες δαπάνες και κυρίως σε διαμερίσματα με μικρότερα τετραγωνικά και παροχές όπως φυσικό αέριο, ηλιακό θερμοσίφωνα, διπλά τζάμια, καλή μόνωση. Επιπροσθέτως και στο πλαίσιο της προσπάθειας ελαχιστοποίησης των καθημερινών εξόδων, το ενδιαφέρον εστιάζεται σε ακίνητα που δεν απέχουν πολύ από τα μέσα μαζικής μεταφοράς, αλλά και από την αγορά, ώστε να περιορίζεται το κόστος μετακίνησης. Και ενώ οι απαιτήσεις των ενοικιαστών εστιάζονται σε νεόδμητα ή έως δεκαετίας ακίνητα, με τη ζήτηση για τα παλαιότερα ακίνητα να είναι σχεδόν μηδαμινή, όταν πρόκειται για αγορά διαμερίσματος, το ενδιαφέρον εστιάζεται στα παλαιότερα, τα οποία και έχουν πιο προσιτές τιμές, ενώ το ενδιαφέρον είναι περιορισμένο για ακίνητα με πολλά τετραγωνικά μέτρα, καθώς «πέραν του υψηλού κόστους συντήρησης, τα τεκμήρια που έχει επιβάλει το Υπουργείο Οικονομικών έχουν αποτρέψει το ενδιαφέρον των υποψήφιων αγοραστών ή ενοικιαστών.