



Μεγάλοι χαμένοι απο την κρίση στην αγορά ακινήτων είναι όσοι αγόρασαν την περίοδο 2000-2008 σε εξωφρενικά υψηλές τιμές. Τώρα η περιουσία τους έχει απαξιωθεί και πολλοί έχουν χάσει ακόμη και το μισό της αξίας της. Σύμφωνα με τους εκτιμητές ακινήτων, η πτωτική τάση των τιμών γίνεται με ηπιότερους ρυθμούς, ενώ έχει αυξηθεί το χάσμα μεταξύ αγοραίων τιμών και αντικειμενικών αξιών. Κυρίως στα παλαιά οι πωλήσεις ακινήτων γίνεται κάτω από την αντικειμενική αξία ακόμη και 100%. Μόνο σε Νέο Ψυχικό, Παπάγου, Χολαργό, Αγία Παρασκευή, Κηφισιά οι αντικειμενικές ταυτίζονται ή είναι χαμηλότερες των εμπορικών αξιών. Στην Αττική, ζήτηση υπάρχουν μόνο για ποιοτικές κατοικίες κοντά σε σταθμούς μετρό με καλή πρόσβαση στην Αττική οδό. Αν και η ψυχολογία των αγοραστών είναι καλύτερη, καθώς εκτιμούν ότι οι τιμές έχουν «ωριμάσει», οι επενδυτές είναι απαιτητικοί και ενδιαφέρονται μόνο για ευκαιρίες, ενώ δίνουν χαμηλές προσφορές. Αυτό που παρατηρείται σωρευτικά είναι ότι η κτηματαγορά στην Αττική γύρισε στα επίπεδα των τιμών που ίσχυαν το 2000, δηλαδή 15 χρόνια πίσω . Αξίζει να σημειωθεί ότι πτώση που ανάλογα με την περιοχή κυμαίνεται από 30% έως 60%, καταγράφουν και τα ενοίκια των διαμερισμάτων κυρίως λόγω της υπερπροσφοράς. Το 2014 για κάθε 15 ακίνητα υπήρχε μόλις ένας ενδιαφερόμενος και για τον λόγο αυτό τα σπίτια που διατίθενται ξεπερνούν τις 200.000. Πολλοί εργολάβοι οικοδομών αναγκάζονται να μισθώσουν τα απούλητα σπίτια προκειμένου να έχουν κάποιο σταθερό εισόδημα. Παράλληλα, τις τιμές διαμορφώνει πλέον ο ενοικιαστής, ο οποίος ζητά μειώσεις από τον ιδιοκτήτη, ο οποίος και αναγκάζεται να κάνει, αφού φοβάται μη χάσει το μηνιαίο εισόδημα που εισπράττει.