



Υπάρχει αντίδοτο στη κρίση; Ναι , αν τα ακίνητα έχουν «ταυτότητα» υποστηρίζουν αναλυτές της αγοράς ακινήτων οι αναλύουν την πορεία των τιμών σε επιμέρους τομείς και περιοχές της αγοράς ακινήτων. Σύμφωνα με τα στοιχεία πρόσφατης έρευνας που αφορά στην εξέλιξη των τιμών στην αγορά κατοικίας προκύπτει ότι ακόμα και σε περίοδο κρίσης υπήρχαν περιοχές στις οποίες καταγράφηκε ακόμα και μικρή άνοδος των τιμών. Η «ταυτότητα» μίας περιοχής είναι σε άμεση συνάρτηση με:

- την πορεία της προσφοράς. Όσο μικρότερη είναι η προσφορά νέων κατοικιών τόσο περιορίζονται οι πιθανότητες για ραγδαία υποχώρηση των τιμών. Σε αυτό οφείλεται και το γεγονός ότι στα πολύ ακριβά σημεία της Αττικής οι τιμές παραμένουν αμετακίνητες.
- στην κοινωνική και την πολιτιστική ταυτότητα της η οποία επηρεάζει και τη ροή της ζήτησης. Για παράδειγμα αγορές όπως του Κεραμικού, των Εξαρχείων αλλά και του Θησείου έχουν υποστεί λιγότερο έντονα τις συνέπειες της κρίσης σε σύγκριση με άλλες περιοχές οι οποίες δεν έχουν ξεκάθαρη εικόνα για την σύνθεση της ζήτησης.
- το δίκτυο συγκοινωνιών και κυρίως με την εγγύτητα του σημείου με μέσα μεταφοράς που προσφέρουν σύνδεση με τα περισσότερα σημεία του αστικού ιστού και με τα σημεία που βρίσκονται οι τόποι εργασίας.

Σε όλες τις περιοχές που συγκέντρωναν τα χαρακτηριστικά αυτά το επίπεδο των τιμών στη διάρκεια του α' εξαμήνου στη χειρότερη περίπτωση δεν κατέγραψαν απώλειες ενώ σε κάποιες περιπτώσεις υπήρχαν και κέρδη που έφταναν μέχρι και 5%. Στην αγορά των ενοικίων μάλιστα οι αυξήσεις που σημειώθηκαν ήταν σημαντικά μεγαλύτερες αφού η ζήτηση σημείωσε μικρή μεν αλλά σταθερή άνοδο. Ακόμα και σε αγορές που δεν παρουσιάζουν κάποιο ιδιαίτερο γνώρισμα επιμέρους σημεία τους τα οποία χαρακτηρίζονται για παράδειγμα από το φυσικό περιβάλλον (πάρκα, πλατείες κ.α) εξασφαλίζουν υψηλή ζήτηση και συγκριτικά υψηλότερες τιμές. Έχει παρατηρηθεί ακόμα ότι η αρχιτεκτονική υπογραφή σε ένα κτίριο είναι παράγων που επηρεάζει τόσο την ζήτηση όσο και τις τιμές.