



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. Έτσι σύντομα θα αναδειχθεί ένα καινούργιο αγοραστικό κοινό και συγκεκριμένα:

- 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