



Τα διαμερίσματα άνω των 100 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκονται σε περιοχές με υψηλές αντικειμενικές αξίες έχουν καταγράψει την χρονιά που πέρασαν την μεγαλύτερη πτώση των πωλήσεων. Αντίθετα στα μικρότερα στα μικρότερα διαμερίσματα η πτώση της ζήτησης και της εμπορικότητας ήταν σημαντικά μικρότερη. Πρέπει να σημειωθεί ότι σε περιόδους κρίσης η εμπορικότητα των ακινήτων είναι το στοιχείο εκείνο που περιορίζει τον επενδυτικό κίνδυνο αφού έχει περισσότερες πιθανότητες μεταβίβασης σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα. Σύμφωνα με πρόσφατες μετρήσεις οι αγορές κατοικιών-διαμερισμάτων που το εμβαδόν τους ξεπερνά τα 175 τετραγωνικά μέτρα δεν ξεπερνούσε το 15% των συνολικών αγορών. Για το 2011 εκτιμάται ότι το ποσοστό αυτό θα είναι ακόμα χαμηλότερο εξαιτίας κυρίως των τεκμηρίων. Η τάση αυτή που διαμορφώνεται ήδη έχει προκαλέσει σημαντικά προβλήματα στην αγορά ακριβών περιοχών όπου οι νέες κατοικίες που παραμένουν αδιάθετες στη συντριπτική τους πλειοψηφία έχουν εμβαδόν άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων. Από την άλλη πλευρά, οι συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί δεν διευκολύνουν την διαδικασία ανάκαμψης της ζήτησης και κατά επέκταση της αγοράς. Οι κατασκευαστές μάλιστα τονίζουν ότι ακόμα και να ανατραπεί –πράγμα απίθανο- το σημερινό αρνητικό κλίμα προσδοκιών η ανάκαμψη δεν πρόκειται να διαφανεί πριν το 2012 για τον τομέα των κατασκευών. Σύμφωνα με τις απόψεις που διατύπωναν πρόσφατα κορυφαίοι επιχειρηματίες του κλάδου, το νέο μεγάλο πρόβλημα είναι ότι η πτώση έχει αρχίσει να επιταχύνεται στις αγορές των μεγάλων αστικών κέντρων της περιφέρειας αφού, ο ρυθμός υποχώρησης της οικοδομικής δραστηριότητας είναι υψηλότερος σε σύγκριση με την Αθήνα και την Θεσσαλονίκη. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η προσαρμογή των κατασκευαστών που δραστηριοποιούνται στα δύο μεγαλύτερα αστικά κέντρα της χώρας είχε ξεκινήσει ήδη από τα μέσα του 2008.