



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. Ακόμα μεγαλύτερη είναι η πτώση των πωλήσεων σε κατοικίες που το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο από 150 τετραγωνικά μέτρα που σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών βρίσκονται σε επίπεδα περί το 80% χαμηλότερα σε σύγκριση με το 2008. Αντίθετα στα μικρότερα στα μικρότερα διαμερίσματα η πτώση της ζήτησης και της εμπορικότητας ήταν σημαντικά μικρότερη. Παράλληλα έχει καταγραφεί ότι η ζήτηση κατευθύνθηκε σε κατοικίες που η ηλικία τους είναι άνω των 30 χρόνων καθώς ακίνητα με αυτά τα χαρακτηριστικά καλύπτουν άνω του 40% των συνολικών μεταβιβάσεων. Αυτό σημαίνει ότι το αγοραστικό ενδιαφέρον κατευθύνθηκε κυρίως σε συνοικίες των μεγάλων αστικών κέντρων ενώ οι περιφερειακές αγορές αποδυναμώθηκαν. Αναλυτές υποστήριξαν η στροφή του ενδιαφέροντος προς τις κατοικίες με αυτά τα χαρακτηριστικά δεν οφείλεται μόνο στην διαφορά της τιμής πώλησης αλλά και στο μειωμένο κόστος των εξόδων λόγω των συντελεστών παλαιότητας που ισχύουν. 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. Για το υπόλοιπο του 2010 εκτιμάται ότι το ποσοστό των αγορών μεγάλων κατοικιών θα είναι ακόμα χαμηλότερο εξαιτίας κυρίως των τεκμηρίων. Η τάση αυτή που διαμορφώνεται εκτιμάται ότι θα 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.