



Η αγορά κατοικίας μπορεί να έχει "παγώσει" αλλά παρόλα αυτά κάποιες αγοραπωλησίες εξακολουθούν να γίνονται ενώ κάποιοι εργολάβοι εξακολουθούν να κτίζουν. Αυτό όμως που έχει αλλάξει είναι οι απαιτήσεις των υποψήφιων αγοραστών καθώς , η κρίση έχει επηρεάσει το αγοραστικό πρότυπο. Έτσι, αυτό που προκύπτει από την ανάλυση των στοιχείων είναι ότι "τα χαρακτηριστικά των δημοφιλών κατοικιών" έχουν υποστεί σημαντικά διαφοροποιήσεις σε σύγκριση με την περίοδο πριν το 2009. Τι ζητάει σήμερα ο αγοραστής; Το realestatenews.gr αποπειράθηκε να καταγράψει τις αγοραστικές προτιμήσεις με βάση τα ποιοτικά χαρακτηριστικά κατοικιών που πουλήθηκαν στην διάρκεια του προηγούμενου χρόνου χρησιμοποιώντας στοιχεία από τα υποθηκοφυλακεία και τα αποτελέσματα ήταν εντυπωσιακά αφού όπως προέκυψε σε κάθε περιοχή οι εμπορικές κατοικίες έχουν εντελώς διαφορετικά χαρακτηριστικά. Από την έρευνα προέκυψε:

-Στα δυτικά προάστια της Αττικής , οι πιο εμπορικές κατοικίες έχουν μέσο εμβαδόν τα 85 τετραγωνικά μέτρα . Ανάλογη είναι και η εικόνα της αγοράς κατοικίας στους δήμους του Πειραιά .

-Στα πολύ ακριβά προάστια της Αττικής , πάνω από το 80% των αγορών αφορούν κατοικίες που το εμβαδόν τους ξεπερνά τα 120 τμ

-Στις αγορές κατοικίας των περιοχών που απευθύνονται στα μεσοαστικά στρώματα τα πιο εμπορικά σπίτια έχουν μέσο εμβαδόν περί τα 100 τμ , αλλά αυτό που παρατηρείται είναι ότι καταγράφηκε μία σαφής διαφοροποίηση μεταξύ βορείων και νοτίων προαστίων καθώς στα βόρεια προάστια η ζήτηση αφορά οριακά μεγαλύτερα σπίτια σε σύγκριση με τα νότια που έχουν ανάλογα κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά

-Στις λεγόμενες "νέες περιοχές" όπως πχ στα Μεσόγεια , η ζήτηση είναι μοιρασμένη μεταξύ των σπιτιών που το εμβαδόν κινείται μεταξύ 80-105 τμ και εκείνων που το εμβαδόν τους ξεπερνά τα 110 τμ. Τέλος στις αγορές εξοχικής κατοικίας τα πιο εμπορικά εξοχικά είναι εκείνα που το εμβαδόν τους δεν ξεπερνά τα 90 τμ.

Σημειώνεται ότι η έρευνα έγινε με βάση τα στοιχεία αγορών και η επιλογή των περιοχών έγινε δειγματοληπτικά με βάση το όγκο των συναλλαγών και την αντιπροσωπευτικότητα των τιμών. Πάντως σε σύγκριση με το 2005 καταγράφηκε μία πτώση της ζήτησης κατά 5-7% στο μέσο εμβαδόν των "εμπορικών" κατοικιών.