



Η οικονομική κρίση έχει πολλαπλές επιπτώσεις στην οικοδομή καθώς όλες οι ενδείξεις συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι ενώ στα μεγάλα αστικά κέντρα της καταγράφονται τάσεις συγκράτησης του έντονου πτωτικού ρυθμού της οικοδομής, στην περιφέρεια και κυρίως στις τουριστικές περιοχές μήνα με τον μήνα η συρρίκνωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας γίνεται εντονότερη. Από την άλλη πλευρά, στα μεγάλα αστικά κέντρα οι κατασκευαστές έχουν στραφεί πλέον σε μικρότερες οικοδομές περιορίζοντας σε σημαντικό βαθμό τα τετραγωνικά των νέων κατοικιών που ετοιμάζονται να κατασκευάσουν. Σύμφωνα με στοιχεία που προέρχονται από τις πολεοδομίες της Αττικής και αφορούν στις οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν στην προκύπτει ότι το εμβαδόν των νέων οικοδομών καταγράφει μεγαλύτερη υποχώρηση σε σύγκριση με τον αριθμό των αδειών. Ανάλογα είναι τα συμπεράσματα και από τα στοιχεία που προέρχονται από τις άδειες που εκδόθηκαν στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης. Η κρίση, είχε ως συνέπεια οι περισσότεροι αγοραστές να περιορίσουν τις απαιτήσεις σε τετραγωνικά μέτρα. Αυτό είχε διπλό αποτέλεσμα. Από την μία πλευρά, το ποσοστό των μεγάλων κατοικιών στο σύνολο των αδιάθετων αυξήθηκε. Από την άλλη πλευρά στο αδιάθετο απόθεμα τα μικρά διαμερίσματα είναι σαφώς λιγότερα. Η εξέλιξη αυτή οδήγησε τους κατασκευαστές στην απόφαση να προσφέρουν κατοικίες μικρότερου εμβαδού ευελπιστώντας ότι με τον τρόπο αυτό θα πραγματοποιήσουν γρήγορες πωλήσεις. Δεν θα πρέπει να αγνοηθεί το γεγονός ότι τα λιγότερα τετραγωνικά απαιτούν και λιγότερα κεφάλαια για την επένδυση. Η επενδυτική αυτή πρακτική όμως είχε και άμεση επίπτωση και στην αγορά οικοπέδων αφού οι περισσότεροι έχουν ήδη στραφεί στα μικρότερα οικόπεδα των οποίων όπως είναι φυσικό εξαντλούν τον συντελεστή δόμησης. Αυτό έχει και άμεση αντανάκλαση και στην τιμή, αφού το κόστος γης ανά τετραγωνικό μέτρο είναι σημαντικά υψηλότερο στα μικρά και άρτια οικόπεδα σε σύγκριση με τα αντίστοιχα μεγαλύτερα που βρίσκονται στην ίδια περιοχή. Στην πραγματικότητα, η αγορά έχει προσαρμοστεί στα νέα δεδομένα αφού οι οικοδομικές επιχειρήσεις για πρώτη φορά την τελευταία δεκαετία προσπαθούν να προσαρμόσουν το προϊόν τους στα νέα δεδομένα που έφερε η κρίση. Το ανησυχητικό είναι ότι η συρρίκνωση της οικοδομικής δραστηριότητας έχει μεγεθυνθεί σε περιοχές στις οποίες η εξοχική κατοικία έχει πρωταγωνιστικό ρόλο, η υποχώρηση της οικοδομικής δραστηριότητας είναι πιο βίαιη σε σύγκριση με τις μεγάλες αγορές των αστικών κέντρων. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση των Κυκλάδων, της Δωδεκανήσου, των νησιών του Ιονίου και της Κρήτης όπου η πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας είναι σημαντικά πιο έντονη σε σύγκριση με την Αθήνα και την Θεσσαλονίκη.