



Σε κατάσταση νευρικής κρίσης βρίσκεται πλέον η αγορά ακινήτων η οποία καλείται να προσαρμοσθεί σε νέα, άγνωστα ,δεδομένα όπως : η αλλαγή της φιλοσοφίας στο τρόπο φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας , η υπερβάλλουσα προσφορά οι επιπτώσεις της οποίας γίνονται απτές με την υποχώρηση της οικοδομικής δραστηριότητας αλλά και με την υποχώρηση της ζήτησης η οποία προσανατολίζεται κυρίως σε μικρού εμβαδού και χαμηλής τιμής κατοικίες.

Σε όλα αυτά θα πρέπει να προστεθούν και οι γενικότερες τάσεις συγκέντρωσης που καταγράφονται στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων, αλλά και το γεγονός ότι πλέον ο προβληματισμός που επικρατεί δεν περιορίζεται μόνο στα στενά όρια της Αττικής αλλά το σύνολο της χώρας. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι τα τελευταία στοιχεία που αφορούν στην εξέλιξη της οικοδομικής αποκαλύπτουν ότι η κάμψη έχει «χτυπήσει» και τις αγορές όλων των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας. Σύμφωνα μάλιστα με εκτιμήσεις μεσιτών αλλά και κατασκευαστών η υποχώρηση της ζήτησης έχει άμεση επίπτωση και στο επίπεδο των τιμών αλλά και στην δομή του αγοραστικού προτύπου.

Στην Αθήνα , η πτώση των τιμών έχει επιταχυνθεί. Εξάιρεση , στην τάση αυτή , είναι τα λεγόμενα προνομιακά ακίνητα και οι ευκαιρίες όπου καταγράφονται ανατιμήσεις. Η τάση αυτή , σύμφωνα με τις απόψεις των ίδιων παραγόντων δεν πρόκειται να διαφοροποιηθεί σημαντικά και την επόμενη χρονιά . Ανάλογη είναι και η εικόνα της αγοράς κατοικίας στην Θεσσαλονίκη .