



Ακίνητα - «φιλέτα» στην «καρδιά» του ιστορικού κέντρου της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, πλέον βγαίνουν πιο συχνά προς πώληση στην αγορά. Το εν λόγω φαινόμενο δείχνει αναμφισβήτητα ότι η κρίση έχει «χτυπήσει» πλέον και το ιστορικό κέντρο των δύο μεγαλύτερων αγορών. Παράλληλα, αυξήθηκε σημαντικά ο χρόνος παραμονής των ακινήτων - «φιλέτων» στην αγορά, ενώ σε ό,τι αφορά τις τιμές τους παρατηρείται μια πτώση η οποία κυμαίνεται σε γενικές γραμμές στο 5% - 10%, εκτός ελάχιστων εξαιρέσεων και για διάφορους λόγους όπου η μείωση των αξιών φτάνει και στο 25%. «Όσοι δουλεύουμε στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης θεωρούμε ως ευκαιρία την προσφορά προς πώληση ενός ακινήτου που βρίσκεται σε ενδιαφέρον σημείο, όπως είναι, για παράδειγμα, η οδός Ικτίνου ή η Παλιά Παραλία. Μέχρι να ξεκινήσει η οικονομική κρίση, ακίνητα που ανήκουν στη συγκεκριμένη κατηγορία έβγαιναν πολύ σπάνια προς πώληση στην αγορά. Από το τέλος του 2009 και μετά και ιδιαίτερα μέσα στο 2010 η προσφορά τους είναι αισθητά μεγαλύτερη και συχνότερη σε σχέση με το παρελθόν. Για να γίνει κατανοητό το μέγεθος της ευκαιρίας, μπορεί να σημειωθεί ότι παλαιότερα οι αγοραστές του ιστορικού κέντρου έψαχναν από 1 έως 3 χρόνια για να βρουν το κατάλληλο γι' αυτούς ακίνητο, αφού δεν υπήρχε προσφορά. Τώρα χρειάζονται πολύ λιγότερο χρόνο», μεσίτης της Θεσσαλονίκης. Η αύξηση της προσφοράς, αλλά και η δυσπιστία μεταξύ των ενδιαφερόμενων αγοραστών, έχουν ως αποτέλεσμα τη σημαντική διεύρυνση του μέσου χρόνου παραμονής στην αγορά ενός προνομιούχου ακινήτου. Παλαιότερα ο μέσος χρόνος βρισκόταν στους τρεις μήνες και πλέον έχει φτάσει τους 6 - 8 μήνες.