



Οι λεγόμενοι μεσαίοι αγοραστές παρακολουθούν εκ του μακρόθεν την αγορά κατοικίας αφού λόγω κυρίως οικονομικής ανασφάλειας είναι ιδιαίτερα επιφυλακτικοί στο να αλλάξουν τις συνθήκες στέγασής τους. Παράλληλα τα προηγούμενα χρόνια ένας μεγάλος αριθμός από αυτούς απέκτησε σπίτι σε προάστιο και αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο έχει περιορισθεί σημαντικά η ζήτηση. Ενδιαφέρον , παρουσιάζει επίσης το γεγονός ότι η ζήτηση εξακολουθεί να είναι ζωντανή για περιοχές που εμφανίζουν ισχυρή πολιτιστική ταυτότητα. Συνοικίες όπως για παράδειγμα το Θησείο, η Πλάκα αλλά και –προσφάτως- το Μουσείο συγκεντρώνουν ένα σημαντικό ποσοστό ζήτησης και για τον λόγο αυτό εξακολουθούν να αποκομίζουν σημαντικές υπεραξίες. Σύμφωνα με μεσίτες και στις γειτονιές αυτές η ζήτηση προέρχεται από συγκεκριμένο κοινό το οποίο συνδυάζει υψηλό εισόδημα και υψηλό επίπεδο μόρφωσης . Ο συνδυασμός αυτός αλλά και τα ήδη υφιστάμενα χαρακτηριστικά της αγοράς προσελκύουν και άλλους υποψήφιους αγοραστές οι οποίοι κινούνται με βάση κοινωνικά κριτήρια. Αυτό που θα πρέπει να κατανοήσουν όσοι κινούνται στην αγορά κατοικίας είναι ότι σε περιόδους κρίσης η αγορά κινείται με βάση συγκεκριμένες κατηγορίες αγοραστών και για κατοικίες συγκεκριμένων προδιαγραφών. Άλλωστε η ίδια η έννοια της κρίσης προϋποθέτει ότι από την αγορά απουσιάζει το ευρύ κοινό αγοραστών και για τον λόγο αυτό οι περιοχές που πλήττονται περισσότερο είναι εκείνες οι οποίες απευθύνονται σε αγοραστικό κοινό μεσαίου εισοδήματος. Το φαινόμενο αυτό δεν είναι ελληνικό αλλά διεθνές και έχει καταγραφεί σε όλες τις περιόδους κρίσης που έχει περάσει η παγκόσμια αγορά κατοικίας. Πρόκειται για μία νέα πραγματικότητα με την οποία θα πρέπει να ζήσουμε για αρκετά χρόνια ακόμα» επισήμανε οικονομικός αναλυτής σχολιάζοντας τις εξελίξεις στην αγορά κατοικίας και κατέληξε «τα κέρδη στα επόμενα χρόνια θα προέλθουν από περιοχές που έχουν συγκεκριμένο κοινό ή προσφέρουν προοπτική υψηλού κέρδους.»