



Δέκα μεγάλες αλλαγές έφερε η κρίση στην αγορά κατοικίας με αποτέλεσμα το προφίλ τόσο του αγοραστή όσο και του πωλητή να είναι εντελώς διαφορετικό σε διάστημα 1300 ημερών περίπου.

1. Λιγότερα τετραγωνικά. Οι περιορισμένες αγορές που έγιναν στην διάρκεια της τριετίας αφορούσαν σε μικρότερα σπίτια το μέσο εμβαδόν των οποίων δεν ξεπερνούσε τα 100 τετραγωνικά μέτρα.
2. Μεταχειρισμένα. Η στροφή προς τα μεταχειρισμένα έχει ξεπεράσει κάθε προσδοκία. Αιτία, η «ψαλίδα» των τιμών με τα καινούργια που οφείλεται τόσο στη ανάγκη των πωλητών να πουλήσουν όσο και στην προσπάθεια των κατασκευαστών να διατηρήσουν τα επίπεδα των τιμών.
3. Εγκατάλειψη των μεγάλων και πολυτελών κατοικιών. Η συρρίκνωση των χορηγήσεων από τις τράπεζες, η κρίση στο εμπόριο και η φορολογία ουσιαστικά «πάγωσαν» την αγορά μεγάλων και πολυτελών κατοικιών.
4. Επιστροφή στο κέντρο. Το φαινόμενο είναι ιδιαίτερα έντονο στην Αττική και στην Θεσσαλονίκη, καθώς η ζήτηση προσανατολίστηκε σε περιοχές που βρίσκονται ή που έχουν πρόσβαση στους τόπους εργασίας καθώς και σε περιοχές με εμπορικές και εκπαιδευτικές υποδομές. Η αιτία δεν είναι καμία άλλη παρά η ανάγκη μείωσης του μηνιαίου κόστους διαβίωσης.
5. Εγκατάλειψη των «αναδυόμενων» αγορών. Οι συνοικίες στις οποίες το προφίλ διαμορφώνονταν από μισθωτούς με μεσαία και χαμηλά εισοδήματα είχαν την μεγαλύτερη επίπτωση από την κρίση. Η αιτία είναι τα ποσοστά ανεργίας, η εργασιακή ανασφάλεια και η μείωση του εισοδήματος. Ανάλογη εικόνα, διαμορφώθηκε και σε περιοχές που το αγοραστικό τους κοινό βασίστηκε στα μεσαία εισοδήματα και οι οποίες αναπτύχθηκαν στην διάρκεια της προηγούμενης δεκαετίας πχ Μεσόγεια.

6. Χρηματοδότηση. Η μεγάλη αλλαγή εντοπίζεται στην επιστροφή στο παρελθόν όταν το στενό οικογενειακό και συγγενικό περιβάλλον ήταν ο κύριος χρηματοδότης του αγοραστή κατοικίας.

7. Δόσεις. Σε πολλές περιπτώσεις τόσο σε μεγάλα αστικά κέντρα όσο και στην εξοχική κατοικία αρκετοί κατασκευαστές επανέφεραν το μοντέλο της προκαταβολής και της σταδιακής εξόφλησης.

8. Στροφή στην ενοικίαση. Η ζήτηση για ενοικιαζόμενα σπίτια έχει αυξηθεί και αυτό υποδηλώνει και η αύξηση των τιμών ενοικίων των κατοικιών. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι οι περισσότεροι δυνητικοί αγοραστές εγκατέλειψαν την προοπτική της άμεσης αγοράς. Φυσικά η αγορά ενοικίασης μεγάλων και πολυτελών κατοικιών υπέστη καθίζηση.

9. Εγκληματικότητα. Η εγκληματικότητα είναι ο νέος παράγοντας της αγοράς κατοικίας στα μεγάλα αστικά κέντρα και κυρίως στην Αττική. Η θεαματική αύξηση των ποσοστών της εγκληματικότητα ήδη έχει απαξιώσει το 20% του αποθέματος κατοικιών της αγοράς του κέντρου της Αθήνας.

10. Ανασφάλεια. Το 12% των κατοικιών που πουλήθηκαν από το 2002 μέχρι το 2008 κινδυνεύουν να βγουν στο σφυρί του πλειστηριασμού καθώς οι ιδιοκτήτες τους δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τον δανεισμό που έχουν.