



Ελάχιστα ακίνητα πλέον βρίσκουν νέους ιδιοκτήτες. Ενδεικτική είναι η κατάσταση που επικρατεί στα βόρεια προάστια της Αττικής, όπου, το ποσοστό των κατοικιών που έχουν πωληθεί σε σχέση με το σύνολο που διατίθενται στην αγορά κυμαίνεται από 3% μέχρι 11%, δείγμα της έλλειψης ζήτησης. Μάλιστα, η απογοητευτική αυτή εικόνα δεν εμφανίζει βελτίωση, παρά το γεγονός ότι όλο και περισσότερα ακίνητα πωλούνται σε τιμές κάτω της αντικειμενικής αξίας. Σήμερα, στο Μαρούσι, το 53% των αγοραπωλησιών πραγματοποιείται σε τιμή χαμηλότερη της αντικειμενικής. Αντίστοιχα, στην Εκάλη, το 40% των πράξεων πραγματοποιήθηκε σε τιμή κάτω της αντικειμενικής, κάτι που συνέβη και στη Δροσιά, σε ποσοστό 36%. Ανάλογη εικόνα καταγράφεται και σε άλλες περιοχές των βορείων προαστίων, όπως τα Βριλήσσια, η Κηφισιά και η Νέα Ερυθραία, όπου τα σχετικά ποσοστά διαμορφώνονται σε 31%, 35% και 25% αντίστοιχα. Μόνο στα Μελίσσια, τα πωλούμενα ακίνητα χαμηλότερα της αντικειμενικής ήταν σχετικά χαμηλά ως ποσοστό επί του συνόλου (15%). Όσο οι τιμές υποχωρούν, τόσο μεγαλύτερη θα είναι η διαφορά μεταξύ εμπορικών και αντικειμενικών τιμών. Σήμερα, σε ένα μεγάλο μέρος των περιοχών του Λεκανοπεδίου, πολλές πράξεις αγοραπωλησίας γίνονται κάτω της αντικειμενικής τιμής, κυρίως σε περιπτώσεις ακινήτων ηλικίας 10 ετών και άνω. Εφόσον, οι εμπορικές τιμές συνεχίσουν να μειώνονται και το 2014, θα διευρύνεται και το ποσοστό των αγοραπωλησιών που θα γίνονται σε τιμές κάτω της αντικειμενικής, καθώς θα καταγράφονται τέτοιου είδους πράξεις και σε νεότερα ακίνητα και σε περισσότερες περιοχές.