



Όταν οι οικονομολόγοι ανφέρονται στην κρίση τις περισσότερες φορές την ταυτίζουν με την πτώση των τιμών. Στην αγορά ακινήτων για παράδειγμα δεν είναι λίγοι εκείνοι που υποστηρίζουν ότι δεν υπάρχει κρίση από την στιγμή που οι απώλειες των τιμών είναι δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές σε σύγκριση με άλλες χώρες όπως για παράδειγμα στις ΗΠΑ, την Ισπανία και μέχρι πρότινος στην Μεγάλη Βρετανία

Η κρίση όμως δεν εκδηλώνεται μόνο από την μείωση των τιμών αλλά και από το ποσό που επενδύει κάθε αγοραστής για αγορά κατοικίας. Για παράδειγμα στις ΗΠΑ, το 2008 η μέση δαπάνη για επένδυση σε κατοικία ήταν 196.000 δολάρια και το 2009 η αντίστοιχη δαπάνη περιορίστηκε στα 173.000 δολάρια περίπου. Όπως λένε αμερικάνοι αναλυτές η πτώση αυτή αντιπροσωπεύει ταυτόχρονα:

- την πτώση των τιμών.
- την στροφή των καταναλωτών σε μικρότερα σπίτια.
- την επιλογή των αγορών σε περιοχές με χαμηλότερο επίπεδο τιμών.

Σύμφωνα με έρευνα που έκανε η PROPERTY LTD και στην Ελλάδα καταγράφηκαν ανάλογες συμπεριφορές καθώς:

- οι υποψήφιοι αγοραστές στράφηκαν σε μεταχειρισμένα διαμερίσματα αφού η "ψαλίδα" μεταξύ καινούργιων και μεταχειρισμένων διευρύνθηκε κατά 3 ποσοστιαίες μονάδες περίπου.
- περιορίστηκε το μέσο εμβαδό αγοραζόμενη κατοικίας σε ποσοστό της τάξης του 5-10 ποσοστιαίων μονάδων. Με εντονότερη την πτώση στα καινούργια. Πλέον το μέσο εμβαδόν κινείται στα 80 τετραγωνικά μέτρα περίπου.
- καταγράφηκε στροφή σε πιο οικονομικές περιοχές και για το λόγο αυτό στις περιοχές που το μέσο επίπεδο τιμής είναι 2.000-2.500 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο οι απώλειες είναι σημαντικά μικρότερες.