



Τρία είναι τα στοιχεία εκείνα που εγγυόνται την εμπορικότητα μίας περιοχής και συνεπώς την εμπορευσιμότητα του ακινήτου. Σύμφωνα με τα στοιχεία πρόσφατης έρευνας που αφορά στην εξέλιξη των τιμών στην αγορά κατοικίας προκύπτει ότι ακόμα και σε περίοδο κρίσης υπήρχαν περιοχές στις οποίες καταγράφηκε ακόμα και μικρή άνοδος των τιμών. Η «ταυτότητα» μίας περιοχής είναι σε άμεση συνάρτηση με: -την πορεία της προσφοράς. Όσο μικρότερη είναι η προσφορά νέων κατοικιών τόσο περιορίζονται οι πιθανότητες για ραγδαία υποχώρηση των τιμών. Σε αυτό οφείλεται και το γεγονός ότι στα πολύ ακριβά σημεία της Αττικής οι τιμές παραμένουν αμετακίνητες. -στην κοινωνική και την πολιτιστική ταυτότητα της η οποία επηρεάζει και τη ροή της ζήτησης. Για παράδειγμα αγορές όπως του Κεραμικού, των Εξαρχείων αλλά και του Θησείου έχουν υποστεί λιγότερο έντονα τις συνέπειες της κρίσης σε σύγκριση με άλλες περιοχές οι οποίες δεν έχουν ξεκάθαρη εικόνα για την σύνθεση της ζήτησης. -το δίκτυο συγκοινωνιών και κυρίως με την εγγύτητα του σημείου με μέσα μεταφοράς που προσφέρουν σύνδεση με τα περισσότερα σημεία του αστικού ιστού και με τα σημεία που βρίσκονται οι τόποι εργασίας.