



Η κρίση έχει οδηγήσει σε ακόμα μεγαλύτερη χωροταξική και οικονομική συγκέντρωση της αγοράς κατοικίας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών περιορίζεται σε δέκα πέντε τοπικές αγορές. Φυσικά η εξέλιξη αυτή είναι σε άμεση συνάρτηση και με την πληθυσμιακή συγκέντρωση. Από τα στοιχεία της έρευνας προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα σχετικά με τη πορεία της αγοράς: 1. Ο βαθμός συγκέντρωσης της αγοράς χρόνο με το χρόνο αυξάνεται με θεαματικούς ρυθμούς. Ενδεικτικό είναι το γεγονός σε 15 μεγάλες περιφέρειες της χώρας πραγματοποιείται σήμερα το 80% της αξίας των συναλλαγών (από 72% που ήταν το 2003). Φυσικά στις μεγάλες αυτές περιφέρειες καταγράφονται μεταβολές και μετακίνηση του ενδιαφέροντος. 2. Η Αθήνα εξακολουθεί να είναι το βαρόμετρο της αγοράς. Στη ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας πραγματοποιείται το 40% περίπου της αξίας των ετήσιων συναλλαγών. 3. Η Ανατολική Αττική έχει αρχίσει να επεκτείνεται με θεαματικούς ρυθμούς και χρόνο με το χρόνο αποκτά μεγαλύτερο μερίδιο από τη πίττα της αγοράς. 4. Η αγορά της Δυτικής Αττικής μεγεθύνεται αλλά με τους ρυθμούς που αυξάνεται και η πίττα της υπόλοιπης ελληνικής αγοράς. 5. Θεαματική του μεριδίου της αγοράς έχει καταγραφεί στην αγορά της Θεσσαλονίκης. Εκτιμάται ότι η αξία των συναλλαγών έχει υπερτριπλασιασθεί στη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας. 6. Εντυπωσιακή είναι και η αύξηση των συναλλαγών στη Χαλκιδική επιβεβαιώνοντας έτσι το χαρακτηρισμό του «θέρετρου» της Βόρειας Ελλάδας. Χαρακτηριστικό θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι οι ρυθμοί μεγέθυνσης της αγοράς είναι υψηλότεροι από αυτούς που καταγράφηκαν στη Θεσσαλονίκη. 7. Το ειδικό βάρος της αγοράς ακινήτων σε μεγάλες πόλεις της περιφέρειας αυξάνεται με αλματώδεις ρυθμούς. Πρωταγωνιστικό ρόλο στις εξελίξεις αυτές έχουν οι πόλεις της Λάρισας, της Πάτρας καθώς και η ευρύτερη περιοχή της Κορίνθου. 8. Η ευρύτερη περιοχή του νομού Χανίων έχει πρωταγωνιστικό ρόλο στην αγορά εξοχικής κατοικίας καθώς οι ρυθμοί μεγέθυνσης της είναι εντυπωσιακοί σε σχέση με ανταγωνιστικές αγορές όπως οι Κυκλάδες και η Κέρκυρα. Η κατακόρυφη αύξηση των συναλλαγών που καταγράφεται στη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας αποδίδεται σε : -Στη υποχώρηση των επιτοκίων σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα και με τον τρόπο αυτό χρηματοδοτήθηκε τόσο η αγοράς εξοχικής κατοικίας όσο και η κύρια κατοικία. -Στη εκδήλωση αγοραστικού ενδιαφέροντος από νέες ομάδες πληθυσμού και κυρίως από τους οικονομικούς μετανάστες. -Στις ποιοτικές αλλαγές που έχουν καταγραφεί στην ελληνική κοινωνία και ειδικότερα στην ανάπτυξη των περιφερειακών ΑΕΙ και ΤΕΙ, στην αύξηση των διαζυγίων κ.α