



Το μόνο σίγουρο είναι ότι ήδη οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις του μεσιτικού και του κατασκευαστικού κλάδου έχουν εξοβελιστεί από την αγορά επαγγελματικών ακινήτων η οποία παρουσιάζει ταυτόχρονα χαρακτηριστικά ολιγοπωλιακής και ολιγοψωνιακής αγοράς. Με απλά λόγια έχει μετατραπεί σε ...υποθεση για λίγους. Η αγορά ακινήτων βρίσκεται σε κατάσταση νευρικής κρίσης καθώς καλείται να προσαρμοσθεί σε νέα, άγνωστα, δεδομένα όπως : η αλλαγή της φιλοσοφίας στο τρόπο φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας , η υπερβάλλουσα προσφορά οι επιπτώσεις της οποίας γίνονται απτές με την υποχώρηση της οικοδομικής δραστηριότητας αλλά και με την υποχώρηση της ζήτησης η οποία προσανατολίζεται κυρίως σε μικρού εμβαδού και χαμηλής τιμής κατοικίες. Σε όλα αυτά θα πρέπει να προστεθεί και το γεγονός ότι πλέον ο προβληματισμός που επικρατεί δεν περιορίζεται μόνο στα στενά όρια της Αττικής αλλά το σύνολο της χώρας. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι τα τελευταία στοιχεία που αφορούν στην εξέλιξη της οικοδομικής αποκαλύπτουν ότι η κάμψη έχει «χτυπήσει» και τις αγορές όλων των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας. Η υποχώρηση της ζήτησης έχει άμεση επίπτωση και στο επίπεδο των τιμών αλλά και στην δομή του αγοραστικού προτύπου. Στην Αθήνα , , αρμόδιοι παράγοντες που ασχολούνται με την κατασκευή των σχετικών δεικτών διατύπωναν την εκτίμηση ότι το γενικό επίπεδο των τιμών θα υποχωρήσει σε ποσοτό 10% περίπου σε όλη την διάρκεια του 2010. Αθροιστικά αναμένεται στην διετία 2009-2010 θα υπάρξει πτώση που θα ξεπρνά το 15% που είναι η μεγαλύτερη ποσοτιαία πτώση απο την δεκαετία του '80. Εξαιρέση , στην τάση αυτή , είναι τα λεγόμενα προνομιακά ακίνητα στα οποία καταγράφονται ανατιμήσεις. Η τάση αυτή , σύμφωνα με τις απόψεις των ίδιων παραγόντων δεν πρόκειται να διαφοροποιηθεί σημαντικά και την επόμενη χρονιά .