



Μπορεί η αγορά ακινήτων να βρίσκεται το τελευταίο εξάμηνο σε κατάσταση νευρικής κρίσης αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι έχει παγώσει. Η κρίση, έχει συμβάλλει στο να δημιουργηθούν νέες συνθήκες στην ζήτηση οι οποίες εξαρτώνται τόσο από τις προσδοκίες όσο και από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων.

Ήδη έχουν εμφανιστεί νέες τάσεις στην αγορά ακινήτων. Για παράδειγμα έχει αναθερμανθεί το ενδιαφέρον για ακίνητα που βρίσκονται σε υψηλούς ορόφους πολυκατοικιών του κέντρου της Αθήνας και κυρίως στο ιστορικό τρίγωνο. Στόχος των ενδιαφερόμενων είναι η μετατροπή τους σε κατοικίες. Για το λόγο αυτό, τα ακίνητα που συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο ενδιαφέρον είναι αυτά που προσφέρουν στον χρήστη θέα στην πόλη.

Παράλληλα σε δρόμους για τους οποίους έχει ανακοινωθεί η άμεση ή η μελλοντική πεζοδρόμηση τους έχει εκδηλωθεί αγοραστικό ενδιαφέρον από επιχειρήσεις εστίασης. Σκοπός τους είναι η αξιοποίηση των ευκαιριών που θα αναδειχτούν από την αλλαγή του επιχειρηματικού χαρακτήρα δρόμων όπως για παράδειγμα η Αθηνάς και οι κάθετοι οδοί της. Παράλληλα, οι αλλαγές που έχουν ανακοινωθεί για το κέντρο της Αθήνας έχουν οδηγήσει πολλούς επιχειρηματίες οι οποίες έχουν εμπορικές δραστηριότητες στην αναζήτηση υπόγειων κυρίως χώρων που θα μπορούν να μετατραπούν σε αποθήκες. Μόνο τυχαίο δεν θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι τους τελευταίους μήνες η προσφορά χώρων με αυτά τα χαρακτηριστικά είναι ουσιαστικά ανύπαρκτη. Όπως μάλιστα επισήμαιναν έμποροι, η σχεδιαζόμενη πεζοδρόμηση της Αθηνάς θα προκαλέσει μία σειρά προβλημάτων στην τροφοδοσία των εμπορικών καταστημάτων που δραστηριοποιούνται στο εμπορικό τρίγωνο και το γεγονός αυτό μπορεί να έχει επιπτώσεις ακόμα και στην λειτουργία τους. Η εξασφάλιση αποθηκευτικών χώρων εξασφαλίζει μεγαλύτερη ευελιξία και αυτονομία. Αντίθετα, έχει περιοριστεί σημαντικά το ενδιαφέρον για διατηρητέα κτίρια, τα οποία πριν τρία χρόνια συγκεντρώναν το ενδιαφέρον πολλών υποψήφιων αγοραστών. “Το κόστος ανακατασκευής στο κέντρο της Αθήνας λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν είναι πολλαπλάσιο από αυτό που ισχύει για άλλες περιοχές και αυτό αποτρέπει τους ιδιώτες να εμπλακούν στην περιπέτεια της αποκατάστασης ενός διατηρητέου.”