

Εάν υπάρχει ένα θετικό σημάδι στην πρόσφατη κατάρρευση της αγοράς κατοικίας, είναι ότι οι καλές γειτονιές κρατούν το αγοραστικό ενδιαφέρον αφού πάντα υπάρχουν εκείνοι που θα ήθελαν να ζουν σε μία καλή και ασφαλή γειτονιά. Στην πραγματικότητα σε πολλά απο τα προάστεια που η αγορά κατοικίας σημείωσε εκρηκτική άνοδο η κρίση έχει γίνει πιο έντονα αισθητή σε σχέση με παραδοσιακές γειτονιές οι οποίες δεν διαφοροποίησαν το χαρακτήρα της αγοράς τους.

Τα πρόσφατα στοιχεία απο τους δείκτες τιμών ακινήτων PROPINDEX κατέγραψαν ότι οι μεγαλύτερες απώλειες σημειώθηκαν στις περιφερειακές αγορές ενώ αντίθετα οι συγκροτημένες αγορές του κέντρου και των ακριβών προαστείων ουσιαστικά κατέγραψαν οριακές απώλειες . Το μέλλον μάλιστα για τις περιοχές αυτές προβλέπεται δυσοίωνο αφού αργά ή γρήγορα θα "πληρώσουν" και την αύξηση του αριθμού των δανείων σε καθυστέρηση. Μόνο τυχαίο δεν μπορεί να θεωρηθεί το γεγονός ότι σε αρκετές περιοχές της Αν. Αττικής ο αριθμός των αδιάθετων κατοικιών βρίσκεται σε επίπεδα ρεκορ. Σύμφωνα με στοιχεία που αφορούν στην εξέλιξη των χορηγήσεων στεγαστικών δανείων στην διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας ένα πολύ μεγάλο ποσοστό απο αυτά κατεύνθηκε στην χρηματοδότηση κατοικιών που βρίσκονταν σε νέες περιοχές.

Παράλληλα, απο τα στοιχεία που αφορούν στην οικοδομική δραστηριότητα προκύπτει ότι ο ρυθμός ανοικοδόμησης στις περιοχές αυτές ήταν σημαντικά μεγαλύτερος σε σχέση με το ρυθμό αύξησης του πληθυσμού γεγονός που ερμηνεύεται ότι οι κατασκευαστές προεξόφλησαν ότι στο εγγύς χρονικό διάστημα θα καταγραφεί δημογραφική έκρηξη. Με δεδομένο ότι οι εκτιμήσεις αυτές δεν φαίνεται να πραγματοποιούνται αλλά και με την στροφή του ενδιαφέροντος -αγορά και ενοικίαση- να στρέφεται σε περιοχές του κέντρου καθώς και σε εκείνες που έχουν οργανωμένες συγκοινωνιακές υποδομές οι προοπτικές δεν φαίνονται και τόσο ευοίωνες.

Δεν είναι τυχαίο μάλιστα το γεγονός ότι σε κατ΄ιδίαν συζητήσεις οικονομικοί αναλυτές προβλέπουν ότι το αδιάθετο απόθεμα κατοικιών που βρίσκονται στις περιοχές αυτές θα απορροφηθεί σε διπλάσιο χρόνο σε σχέση με τις αδιάθετες κατοικίες που βρίσκονται περιοχές-αξίες της αγοράς κατοικίας. Το φαινόμενο αυτό δεν αφορά μόνο σε περιοχές της Αττικής και της Θεσσαλονίκης . Τα ίδια σημάδια καταγράφονται και στις αγορές όλων των μεγάλων αστικών κέντρων της περιφέρειας αλλά και στην αγορά εξοχικής κατοικίας.