



Η στροφή σε παλαιότερα, μικρότερα και χαμηλότερης αξίας ακίνητα συνεχίζεται. Παράλληλα, υπάρχει έντονη κινητικότητα στον χώρο της εξοχικής κατοικίας, ενώ τόσο το μέσο ύψος των δανείων, όσο και η διάρκειά τους έχουν μειωθεί: το μεν πρώτο προσγειώθηκε σε περίπου 68.000 ευρώ έναντι 125.000 το 2007-2008, η δε δεύτερη έχει συρρικνωθεί το πολύ στα 30 έτη, ενώ τα δάνεια σαραντακονταετούς διάρκειας έχουν σχεδόν εκλείψει. Από τη μία πλευρά η αγορά δέχεται θετικές επιρροές (όπως η πτώση των τιμών που δημιουργεί επενδυτικές ευκαιρίες, η αποκλιμάκωση των επιτοκίων στα δάνεια και η επαναφορά της στεγαστικής πίστης στις προτεραιότητες των τραπεζών) και από την άλλη αρνητικές πιέσεις (πχ, ασταθές οικονομικό περιβάλλον, υψηλή φορολογία και κακή καταναλωτική ψυχολογία, που μεταφράζεται σε απροθυμία ανάληψης οποιουδήποτε ρίσκου). Το σίγουρο είναι ότι προκειμένου η αγορά να αναπτυχθεί, προς όφελος και της ελληνικής οικονομίας, χρειάζεται η μείωση της υπέρμετρης φορολογίας, η θέσπιση κινήτρων για απόκτηση πρώτης κατοικίας, πχ, για νέα ζευγάρια και ενεργοποίηση της αγοράς εξοχικής κατοικίας και η περαιτέρω στήριξη προγραμμάτων π.χ ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών.