Πόσο μπορεί να πέσουν ακόμη οι τιμές των κατοικιών; Στο ερώτημα αυτό που απασχολεί σήμερα εκατομμύρια ιδιοκτήτες, υποψήφιους αγοραστές και επιχειρηματίες της αγοράς ακινήτων πολύ δύσκολα μπορεί να δοθεί μία πειστική απάντηση. Ενώ όλες οι ενδείξεις δείχνουν ότι τελικά η κρίση δεν θα οδηγήσει σε κατάρρευση του επιπέδου των τιμών, υπάρχουν ορισμένες ενδείξεις από επιμέρους αγορές για απώλειες που ξεπερνούν το 20% και σε ορισμένες περιπτώσεις αγγίζουν και το 30% .

«Το γενικό επίπεδο των τιμών δεν πρόκειται να υποχωρήσει σημαντικά το επόμενο δωδεκάμηνο. Αυτό οφείλεται, στο γεγονός ότι οι κατασκευαστές έχουν διαπιστώσει ότι ακόμα και αν περιορίσουν τις απαιτήσεις τους δεν μεγιστοποιούν τις πιθανότητες πώλησης. Από την άλλη πλευρά και οι ιδιοκτήτες υφιστάμενων κατοικιών δεν είναι διατεθειμένοι να πουλήσουν σε οποιαδήποτε τιμή. Η στάση αυτή , έχει ως αποτέλεσμα τα ακίνητα που βγαίνουν προς πώληση και δεν πιάνουν μια καλή τιμή να αποσύρονται και να επανέρχονται στην αγορά μετά από κάποιο χρονικό διάστημα ακόμα και στην ίδια τιμή . Οι μοναδικές περιπτώσεις που οι πωλητές προχωρούν σε μεγάλες μειώσεις είναι όταν αντιμετωπίζουν ασφυκτικά προβλήματα ρευστότητας. Σήμερα όμως αυτή η κατηγορία των πωλητών δεν μπορεί να επηρεάσει και να καθορίσει το γενικό επίπεδο των τιμών», επισήμανε χαρακτηριστικά αναλυτής αναφερόμενος στην δυναμική της αγοράς κατοικίας.

Σύμφωνα με στοιχεία , που καταγράφουν την εξέλιξη των τιμών ανα περιοχή , υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις στην «συμπεριφορά» των τιμών κατοικιών. Ετσι σε περιοχές που πλήττονται από υψηλή εγκληματικότητα, ανεργία αλλά και υπερβάλλουσα προσφορά οι σωρευτικές απώλειες από τότε μπου ξεκίνησε η κρίση προσεγγίζουν και σε ορισμένες φορές υπερβαίνουν το 30%. Αντίθετα , σε περιοχές που , τα αποτυπώματα της οικονομικής κρίσης δεν είναι τόσο φανερά, οι απώλειες είναι σημαντικά μικρότερες ενώ υπάρχουν και περιοχές –οι πολύ ακριβές- στις οποίες οι ονομαστικές τιμές έχουν καταγράψει οριακές μεταβολές.