



Η πτώση των τιμών στα διαμερίσματα μεγάλης ηλικίας είναι μεγαλύτερη σε σύγκριση με τα νεόδμητα. Σύμφωνα με εκτιμήσεις ο ρυθμός υποχώρησης των τιμών στα παλιά σπίτια είναι περίπου διπλάσιος σε σύγκριση με τα νεόδμητα. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι οι κατασκευαστές – μη έχοντας κόστος διακράτησης των ακινήτων-προτιμούν να μη πωλήσουν σε πολύ χαμηλές τιμές και να κρατήσουν την ιδιοκτησία των ακινήτων. Αντίθετα, οι ιδιώτες λόγω: των ασφυκτικών προβλημάτων ρευστότητας ,της ανασφάλειας αλλά και του υπέρογκου φορολογικού κόστους προχωρούν σε άμεσες ρευστοποιήσεις ακινήτων περιουσιακών τους στοιχείων συμπιέζοντας το επίπεδο των τιμών. Σύμφωνα με πρόσφατες εκτιμήσεις στα παλαιά ακίνητα ο μέσος όρος πτώση των τιμών κατά την περίοδο του 2011 κινήθηκε σε επίπεδα ελαφρώς υψηλότερα του 15% σε αντίθεση με τα καινούργια που οι τιμές μειώθηκαν οριακά χαμηλότερα από το 10%. Οι τάσεις αυτές αναμένεται να ενταθούν την επόμενη τριετία και δεν είναι λίγοι οι αναλυτές που υποστηρίζουν ότι οι σωρευτικές απώλειες στην διάρκεια της κρίσης για τα μεταχειρισμένα ακίνητα θα ξεπεράσουν το 25% . Δηλαδή θα χάσουν περίπου το 1/4 της τιμής του 2009. Πρέπει να σημειωθεί ότι για ορισμένες κατηγορίες ακινήτων πχ εμβαδού άνω των 150 τμ ή εκείνων που βρίσκονται σε περιοχές με υψηλή εγκληματικότητα οι απώλειες εκτιμάται ότι θα ξεπεράσουν το 30%.