Η εποχή που η αγορά κατοικίας είχε σχεδόν ομοιογενή συμπεριφορά έχει περάσει ανεπιστρεπτί καθώς όλα τα στοιχεία οδηγούν στο συμπέρασμα ότι οι τοπικές αγορές έχουν πλέον αυτόνομη συμπεριφορά που δεν ταυτίζεται με εκείνη της Αθήνας. Το ίδιο συμπέρασμα προκύπτει και για τους διάφορους τύπους κατοικιών καθώς η κάθε υποκατηγορία φαίνεται ότι έχει αυτόνομη συμπεριφορά σε σχέση με τις υπόλοιπες.

Σύμφωνα με στοιχεία ερευνών που επιβεβαιώνονται και από τις σχετικές μετρήσεις που έγιναν από την κεντρική τράπεζα ο ρυθμός μείωση των τιμών στα καινούργια διαμερίσματα και μαιζονέτες είναι σαφώς χαμηλότερος από εκείνων που ηλικία κατασκευής άνω των πέντε χρόνων. Όσο μάλιστα ανεβαίνει η ηλικία ενός ακινήτου τόσο επιταχύνεται ο ρυθμός μείωση τιμών. Η εξέλιξη αυτή έχει δύο επιπτώσεις και συγκεκριμένα:

-Η «ψαλίδα» των τιμών μεταξύ καινούργιων και μεταχειρισμένων η οποία είχε κλείσει έως και πριν από δύο χρόνια να ανοίγει και πάλι.

-Η απορρόφηση του αδιάθετου αποθέματος νέων κατοικιών να επιβραδυνθεί αφού ένα σημαντικό ποσοστό της ζήτησης να καλύπτεται από κατοικίες μεγάλης ηλικίας. Αυτό οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η ανάκαμψη των επενδύσεων σε κατοικίες θα επιβραδυνθεί και αυτή τη φορά –τουλάχιστον- δεν θα πρέπει να είναι η αγορά κατοικίας η ατμομηχανή της ανάκαμψης.