



Οι τιμές στην Ισπανία, όπου δημιουργήθηκε και κατόπιν έσκασε μια από τις μεγαλύτερες φούσκες ακινήτων, συνεχίζουν να υποχωρούν. Υποχωρούν, επίσης, στη Γαλλία και στην Ιταλία, αντανakλώντας την αναιμική ανάπτυξη στις οικονομίες τους. Αντίθετα, οι αγορές ακινήτων είναι ανθηρές σε ορισμένες χώρες της βόρειας Ευρώπης, ιδιαίτερα στη Βρετανία. Προκειμένου να αποσαφηνιστεί εάν οι τιμές των ακινήτων αντικατοπτρίζουν την πραγματικότητα γίνεται μια αξιολόγηση με βάση τις ακόλουθες παραμέτρους: τη δυνατότητα κατανάλωσης (τιμές προς το μετά φόρους εισόδημα) και τις επενδύσεις στην αγορά κατοικίας (τιμές ακινήτων προς ενοίκια). Εάν αυτά τα μέτρα σύγκρισης είναι υψηλότερα από τον ιστορικό μέσο όρο, τότε τα ακίνητα είναι υπερεκτιμημένα από την αγορά. Εάν είναι χαμηλότερα τότε έχουν υποτιμηθεί.

Όπως προκύπτει, οι τιμές των κατοικιών είναι κατά 25%, τουλάχιστον, υπερεκτιμημένες σε εννέα χώρες. Λαμβανομένων υπόψη των ενοικίων, τα πιο εντυπωσιακά παράδειγματα εντοπίζονται στο Χονγκ Κονγκ, τον Καναδά και τη Νέα Ζηλανδία. Μετά από μια παρατεταμένη ύφεση, η αγορά ακινήτων των ΗΠΑ φαίνεται να είναι σε καλή κατάσταση. Οι τιμές ακολουθούν ξανά ανοδική πορεία, αλλά όχι στους υπερβολικούς ρυθμούς που είχαν σημειωθεί πριν από την κρίση. Σε άλλες χώρες, οι κεντρικές τράπεζες λαμβάνουν μέτρα για να μην επαναληφθεί μια κρίση σαν την τελευταία. Για παράδειγμα, τα στεγαστικά δάνεια με τον υψηλότερο κίνδυνο στον Καναδά θα πρέπει να αποπληρώνονται το μέγιστο σε 25 χρόνια αντί της 40ετίας που ίσχυε κάποτε.