Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) κατέγραψε τους παράγοντες που επηρεάζουν τις τιμές των ακινήτων (:
(1) το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών,
(2) τα πραγματικά επιτόκια,
(3) ο τύπος του νοικοκυριού και άλλοι δημογραφικοί παράγοντες,
(4) μεταβλητές που αφορούν την προσφορά,
(5) παράγοντες που αφορούν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και τη διαθεσιμότητα πιστώσεων,
(6) οι σχετικοί φόροι και επιδοτήσεις
και άλλες δημόσιες πολιτικές για την κατοικία.
Το εισόδημα εκτιμάται ως ο πιο σημαντικός παράγοντας (θετική σχέση), τα πραγματικά επιτόκια είναι ο δεύτερος (αρνητική σχέση) και ακολουθούν οι δημογραφικοί παράγοντες.