



Ένα στοιχείο που ανέδειξε η κρίση είναι η διαφορετική εικόνα που παρουσιάζουν οι τοπικές αγορές. Για παράδειγμα η υποχώρηση των τιμών στις κατοικίες στα μεγάλα αστικά κέντρα της περιφέρειας ήταν σημαντικά μικρότερη σε σύγκριση με την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη. Αντίθετα οι τιμές κατοικίας στην Αθήνα υποχώρησαν με χαμηλότερους ρυθμούς σε σύγκριση με την Αθήνα. Οικονομικοί αναλυτές από τους οποίους ζητήθηκε να σχολιάσουν την συγκεκριμένη διαπίστωση τόνιζαν ότι αυτή οφείλεται σε :

-οικονομικούς παράγοντες

- ιδιαιτερότητες της αγοράς κατοικίας της κάθε επιμέρους γεωγραφικής αγοράς

Σημαντικός παράγων που επηρεάζει τις συνθήκες της αγοράς είναι η οικονομική διάρθρωση των οικονομιών στις επιμέρους περιοχές της χώρας καθώς και η δομή της προσφοράς. Για παράδειγμα , στην Αθήνα και στη Θεσσαλονίκη ένα μεγάλο ποσοστό των προσφερόμενων προς πώληση κατοικιών έχουν «ηλικία» άνω των πέντε χρόνων. Αντίθετα , στα άλλα μεγάλα αστικά κέντρα της περιφέρειας η προσφορά καλύπτεται στο μεγαλύτερο ποσοστό της από νέες κατοικίες. Παράλληλα, στην περιφέρεια το αδιάθετο απόθεμα κατοικιών είναι αναλογικά χαμηλότερο σε σύγκριση με τα δύο μεγάλα αστικά κέντρα και αυτό δεν προκαλεί πιέσεις στο επίπεδο το τιμών. Πάντως , σύμφωνα με δειγματοληπτική έρευνα που πραγματοποιήθηκε το Νοέμβριο στο σύνολο των νομών της κεντρικής και βόρειας Ελλάδας προέκυψε ότι οι τιμές είτε παρέμειναν στάσιμες είτε σημείωσαν οριακή μεταβολή . Αυτό επιβεβαιώθηκε και από τα στοιχεία της κεντρικής τράπεζας στα οποία κατέγραψαν υψηλότερους ρυθμούς υποχώρησης των τιμών των κατοικιών στην Θεσσαλονίκη σε σύγκριση με την Αθήνα. Οικονομικοί αναλυτές επισήμαιναν ότι η «συμπεριφορά» αυτή συνδέεται κατά κύριο λόγο με το γεγονός ότι οι ρυθμοί αύξησης των επενδύσεων σε κατοικία ήταν σημαντικά υψηλότεροι σε σύγκριση με την Αθήνα λαμβανομένου υπόψη φυσικά και του δημογραφικού παράγοντα.