



Πιο ευάλλωτες στην κρίση αποδεικνύονται οι περιοχές οι οποίες αναπτύχθηκαν στην διάρκεια των τελευταίων τριάντα χρόνων, όταν δηλαδή ξεκίνησε το πρώτο κύμα μετακίνησης απο το κέντρο της πόλης και τις κεντρικές συνοικίες προς τα προάστεια. Σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποιήθηκε και αφορούσε στην "συμπεριφορά" των τιμών κατοικίας στην διάρκεια του προηγούμενου χρόνου οι μέσες τιμές στις περιοχές αυτές κατέγραψαν πτώση η οποία κινείται στα επίπεδα απο 8-10%. Πρόκειται για περιοχές όπως το Χαλάνδρι, η Αγία Παρασκευή, ο Χολαργός κ.α . Ανάλογη συμπεριφορά είχαν και οι τιμές στις λεγόμενες πολύ ακριβές περιοχές οι οποίες αναπτύχθηκαν στην διάρκεια της τελευταίας τριακονταετίας όπως για παράδειγμα η Εκάλη και ο Δίονυσος. Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας η υποχώρηση των τιμών προήλθε κυρίως απο κατοικία απο 5-10 ετών πολλές απο τις οποίες αποκτήθηκαν στην διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας μέσω τραπεζικής χρηματοδότησης. Αντίθετα οι τιμές των κατοικιών ηλικίας άνω των 15 χρόνων αλλά και στις νεόκτιστες κατοικίες δεν έχουν σημειώσει αξιόλογη μεταβολή. Αναλυτές χαρακτηρίζαν την εξέλιξη αυτή ως απολύτως αναμενόμενη αφού στις με καινούργιες κατοικίες οι κατασκευαστές δεν περιορίζουν τις τιμές που ζητούν νεώ τα σπίτια μεγάλης ηλικίας είτε κατοικούνται απο ανθρώπους που δεν θέλουν -η δεν μπορούν- να αλλάξουν κατοικία είτε δεν έχουν κάποιου είδους "βάρος" στους τίτλους ιδιοκτησίας τους.