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 προέκυψε ότι ενώ αρχικά ο ρυθμός μείωση των τιμών στα καινούργια διαμερίσματα και μαιζονέτες είναι σαφώς χαμηλότερος από εκείνων που ηλικία κατασκευής άνω των πέντε χρόνων στην συνέχεια η τάση αυτή φαίνεται αν όχι να αντιστρέφεται τουλάχιστον να στεθεροποιείται . Στα στα διαμερίσματα ηλικίας μάλιστα άνω της πενταετίας ο ρυθμός υποχώρησης των τιμών στα διαμερίσματα πενταετίας ήταν σαφώς χαμηλότερος απο εκείνον στα καινούργια διαμερίσματα. 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 άνοιξε αλλά στην συνέχεια περιορίστηκε.

-Η απορρόφηση του αδιάθετου αποθέματος νέων κατοικιών έχει 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. Μεσίτες από τους οποίους ζητήθηκε να ερμηνεύσουν το γεγονός αυτό τόνιζαν ότι οφείλεται στην απροθυμία των κατασκευαστών να περιορίσουν τις απαιτήσεις τους καθώς η περισσότεροι από αυτούς δεν αντιμετωπίζουν προβλήματα ρευστότητας , ενώ δεν είναι εκτεθειμένοι σε τραπεζικό δανεισμό. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την εκτίμηση ότι ένα σημαντικό ποσοστό των πωλούμενων παλαιών συνδέεται με την κάλυψη αναγκών ρευστότητας των ιδιοκτητών τους και ως εκ τούτου όσο βαθαίνει η κρίση θα είναι περισσότερο ελαστικοί στις διαπραγματεύσεις με τους υποψήφιους αγοραστές δημιουργούν νέες συνθήκες στην αγορά κατοικίας τουλάχιστον στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας. Πρέπει να σημειωθεί , ότι για το 2010 όχι μόνο δεν προβλέπεται αλλαγή των συνθηκών αυτών αλλά αντίθετα δεν είναι λίγοι που υποστηρίζουν ότι οι τιμές τους θα υποχωρήσουν με πιο έντονους ρυθμούς εξαιτίας της αυξημένης προσφοράς. Αντίθετα , δεν αναμένεται αλλαγή στην εμπορική πολιτική των κατασκευαστών.