



Η επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων δεν αφορά μόνο τα γραφεία και τα καταστήματα. Η κρίση έχει κτυπήσει και την αγορά ενοικιαζόμενης κατοικίας και έχει οδηγήσει πολλούς ενοικιαστές να ζητούν μείωση των μισθωμάτων που πληρώνουν επικαλούμενοι κυρίως μείωση του εισοδήματος τους. Το φαινόμενο είναι ιδιαίτερα αισθητό στην αγορά των πολύ ακριβών κατοικιών όπου πολλοί ιδιοκτήτες, εμπρος στο ενδεχόμενο να δούν κενό το σπίτι τους για πολλούς μήνες αποδέχονται μείωση του μισθώματος έως και 30%. Αντίθετα στα μικρότερα σπίτια οι επιδόσεις δεν είναι και τόσο σημαντικές αφού οι μειώσεις που συμφωνούνται σπανίως ξεπερνούν το 15%.

Σύμφωνα με τις απόψεις μεσιτών, πολλοί ιδιοκτήτες δεν αποδέχονται αιτήματα των μισθωτών τους και επιμένουν να διατηρηθεί το μίσθωμα του είχε συμφωνηθεί. «Πρόκειται για περιπτώσεις μισθωτηρίων συμβολαίων που είναι σε ισχύ και θέλουν τουλάχιστον 8 μήνες για να λήξουν. Οι ιδιοκτήτες έχουν το «πάνω χέρι» αφού μπορούν να διεκδικήσουν δικαστικά τα μισθώματα τους ενώ οι εγγυήσεις που έχουν εισπράξει τους παρέχουν τη δυνατότητα να περιμένουν τουλάχιστον δύο μήνες για νέο μισθωτή. Επίσης στα σπίτια μεσαιού εμβαδού που βρίσκονται σε εμπορικές περιοχές, οι ανοχές που επιδεικνύουν οι ιδιοκτήτες είναι περιορισμένες.», τονίζουν μεσίτες που δραστηριοποιούνται στην αγορά των βορείων προαστίων της Αττικής. Αυτό όμως που έχει γίνει σχεδόν κανόνας στην αγορά είναι η ανεκτικότητα των ιδιοκτητών για το χρόνο εισπραξης του ενοικίου.

Πριν την εμφάνιση της κρίσης, οι περισσότεροι ιδιοκτήτες απαιτούσαν την καταβολή του ενοικίου εντός τριημέρου από την προβλεπόμενη ημερομηνία. Σήμερα, μπορεί να δέχονται καθυστέρηση στην καταβολή που ξεπερνά και τις 15 μέρες. «Το ζητούμενο πλέον δεν είναι μόνο το ύψος του ενοικίου, αλλά η εισπραξη του. Πολλοί ιδιοκτήτες συνειδητοποίησαν ότι το σημαντικό σήμερα είναι οι ενοικιαστές να πληρώνουν. Για αυτό άλλωστε οι περισσότερες ανανεώσεις των μισθωτηρίων συμβολαίων είναι πολύ πιο ελαστικές αφού όχι μόνο δεν ενεργοποιείται η υποχρέωση της αναπροσαρμογής αλλά πολλές φορές γίνονται συμφωνίες που προβλέπουν σταθερό μίσθωμα για τρία χρόνια αλλά και χαμηλότερο μίσθωμα από το προηγούμενο» έλεγε χαρακτηριστικά ο ίδιος μεσίτης και συμπλήρωνε: «η σχέση μισθωτή και ιδιοκτήτη κατοικίας έχει πολλές φορές έντονο και το προσωπικό στοιχείο. Αν οι σχέσεις ιδιοκτήτη με τον μισθωτή είναι τεταμένες τότε τα περιθώρια μία διαπραγμάτευσης είναι περιορισμένα. Αντίθετα, είναι και από τις δύο πλευρές υπάρχει καλή θέληση τότε είναι μάλλον απίθανο να μη καταλήξουν σε συμφωνία»