



Ήταν μία παρέα νέων ανθρώπων . Οι περισσότεροι από αυτούς δεν είχαν παιδιά . Η επαγγελματική τους σταδιοδρομία είχε ξεκινήσει πριν 5-7 χρόνια. Όλοι είχαν αγάπη για το κέντρο της πόλης. Ένας από αυτούς, συνήθιζε να κάνει βόλτες σε κάποια γειτονιά του κέντρου της πόλης με πολλά κενά κτίρια κτισμένα τα περισσότερα στην διάρκεια της δεκαετίας του '50 . Μέχρι πριν 10 χρόνια φιλοξενούσαν βιοτεχνίες. Και τότε ένας από αυτούς πέταξε την ιδέα : αντί να αγοράσουμε δεν κάνουμε μία πολυετή επαγγελματική μίσθωση ενός από αυτά τα κτίρια και να τα διαμορφώσουμε σε χώρους κατοικίας; Την έκπληξη διαδέχθηκε , η απορία και όλοι συμφωνήσαν ότι η ιδέα θα μπορούσε να προχωρήσει . Ένας από αυτούς , δικηγόρος στο επάγγελμα , τους πρότεινε την σύσταση εταιρίας που θα έκανε την μίσθωση ώστε να είναι ευκολότερη η σύναψη επαγγελματικής μίσθωσης ενώ ταυτόχρονα θα μπορούσε να υπάρξει και φορολογική ωφέλεια.

Σήμερα, το πενταώροφο κτίριο έχει μεταβληθεί σε κτίριο 10 κατοικιών –με τη σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη και το ενοίκιο πληρώνετε με βάση τα τετραγωνικά μέτρα που έχει μισθώσει ο καθένας από την παρέα που συμμετέχει με ανάλογο ποσοστό την εταιρία που έχει υπογράψει την σύμβαση. Οι εργασίες προσαρμογής και ανακαίνισης κράτησαν περίπου έξη μήνες και το κόστος της συνολικής επένδυσης κινήθηκε στα επίπεδα των 300-500 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο αναλόγως τη μορφή των παρεμβάσεων που επιθυμούσε ο ένοικος-συνεταίρος. Ο υπολειπόμενος χρόνος της μίσθωσης είναι 10 χρόνια –χωρίς να υπολογιστεί η παράταση- και ήδη έχουν ξεκινήσεις διαπραγματεύσεις με το ιδιοκτήτη να αγοράσει η εταιρία το κτίριο με σταδιακή καταβολή του τιμήματος στην διάρκεια της δεκαετίας.

Όσοι νομίζετε ότι πρόκειται για σενάριο κινηματογραφικής ταινίας κάνετε λάθος. Πρόκειται για μια πολύ συνηθισμένη πρακτική στις μεγαλουπόλεις στις ΗΠΑ , που σιγά –σιγά έχει αρχίσει να βρίσκει «οπαδούς» και στην ελληνική αγορά. Ήδη , έχουν υλοποιηθεί ορισμένες συμφωνίες ενώ βρίσκονται σε εξέλιξη συζητήσεις για τουλάχιστον πέντε κτίρια στο υποβαθμισμένο κέντρο της Αθήνας αλλά και την ευρύτερη περιοχή της Ιεράς οδού. Μάλιστα , πληροφορίες που δεν έγινε εφικτό να διασταυρωθούνμίλαγαν για ανάλογες κινήσεις και στην Θεσσαλονίκη. Το σίγουρο είναι ότι αυτές οι καινούργιες πρακτικές στην αγορά ακινήτων μπορεί να προσφέρουν διέξοδο όχι μόνο για τις στεγαστικές ανάγκες αλλά και στην απορρόφηση ενός μέρους του ήδη υψηλού αδιάθετου αποθέματος κτιρίων στο κέντρο της Αθήνας.