



Η περίοδος της έκρηξης των τιμών μίσθωσης υ έχει περάσει πλέον και η συντριπτική πλειονότητα των ιδιοκτητών ακινήτων βρίσκεται στη δυσάρεστη θέση να προχωρεί σε γενναίες μειώσεις ενοικίων, αν δεν θέλει να δει την περιουσία του να απαξιώνεται. Σύμφωνα με τους ειδικούς της αγοράς, τα ενοίκια των σπιτιών έχουν υποχωρήσει τον τελευταίο χρόνο από 10% έως 25%, ανάλογα με την περιοχή και το είδος του ακινήτου. Από τα νέα στοιχεία της αγοράς, επίσης:

1. Πολλοί νοικάρηδες κάνουν «παζάρια» για το ενοίκιο που πλήρωναν επί χρόνια και ζητούν σκόντο απειλώντας ότι θα μετακομίσουν σε άλλο ακίνητο φθηνότερο. Τις περισσότερες φορές κερδισμένος στις διαπραγματεύσεις είναι ο ενοικιαστής, ενώ ο ιδιοκτήτης ακολουθεί τη λογική του «κάλλιο πέντε και στο χέρι παρά δέκα και καρτέρει».

2. Σημαντικός είναι και ο χρόνος που απαιτείται για να μισθωθεί ένα άδειο διαμέρισμα. Από 2 μήνες πριν το 2008 ο μέσος όρος έχει ξεπεράσει τους 6 μήνες παρά το γεγονός ότι οι αριθμοί στις αγγελίες αλλάζουν συνεχώς, δηλαδή ο ιδιοκτήτης ρίχνει τις απαιτήσεις του προκειμένου να το ενοικιάσει.

Το φαινόμενο της κατρακύλας των ενοικίων δεν συναντάται μόνο στην Αθήνα. Ανάλογη είναι η εικόνα στη Θεσσαλονίκη και άλλες μεγάλες πόλεις, όπου η μείωση κυμαίνεται από 10% ως 30%. Τα μόνα ακίνητα που διασώζονται και δίνουν ικανοποιητικές αποδόσεις διαχρονικά είναι τα φοιτητικά διαμερίσματα. Οι περιοχές που αντιμετωπίζουν μεγάλο πρόβλημα είναι κυρίως οι ανατολικές και οι νότιες λόγω αυξημένης προσφοράς μεγάλων σπιτιών και ελάχιστης ζήτησης.

ΠΗΓΗ : imerisia.gr