



« Η αγορά σύντομα θα ανακαλύψει πάλι την ενοικιαζόμενη κατοικία. Η σημαντική αύξηση της προσφοράς καινούργιων κατοικιών σε συνδυασμό με το αρνητικό κλίμα το οποίο καθιστά πολλούς υποψήφιους αγοραστές απρόθυμους στο να αγοράσουν κατοικία θα αρχίσει να οδηγεί σε αναθέρμανση της ζήτησης της συγκεκριμένης αγοράς. Όμως αυτή την φορά δεν αναμένονται θεαματικές αυξήσεις των τιμών των ενοικίων καθώς τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης σε συνδυασμό με την υψηλή προσφορά πιστεύω ότι θα είναι οι σημαντικότεροι παράγοντες οι οποίοι θα συμβάλλουν στην συγκράτηση των τιμών των ενοικίων».

Με τον τρόπο αυτό σχολίαζε κορυφαίος οικονομικός αναλυτής τις τάσεις που ήδη έχουν αρχίσει να καταγράφονται στην αγορά κατοικίας.

Η ύπαρξη μεγάλου αποθέματος κενών και αδιάθετων κατοικιών , είναι σύμφωνα με τις απόψεις οικονομικών αναλυτών η βασική αιτία η οποία θα φρενάρει τις τιμές των ενοικίων στα επόμενα χρόνια. Με την άποψη αυτή φαίνεται ότι συμφωνούν και οι άνθρωποι της αγοράς οι οποίοι υποστηρίζουν ότι «οι εποχές που τα ενοίκια αυξάνονταν με ρυθμούς άνω του 15% έχουν περάσει. Η αγορά κινείται πλέον με συγκεκριμένες ομάδες καταναλωτών οι οποίοι έχουν επικεντρωμένο το ενδιαφέρον τους σε κατοικίες με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά τόσο ως προς τις περιοχές όσο και ως προς τα τετραγωνικά ». Το σίγουρο είναι ότι στα επόμενα χρόνια οι κατοικίες εμβαδού έως 90 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκονται στο κέντρο της Αθήνας και σε γειτονιές με σταθμό ΜΕΤΡΟ θα συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον της αγοράς. Στις περιοχές αυτές, εκτιμάται ότι ο ρυθμός αύξησης των τιμών των ενοικίων θα είναι σημαντικά υψηλός αφού η ζήτηση θα είναι σημαντικά υψηλότερη της προσφοράς. «Αυτό που θα πρέπει να επισημανθεί είναι ότι πλέον και η αγορά των ενοικίων θα αρχίσει να υποτάσσεται στους κανόνες της αγοράς κάτι πρωτόγνωρο για την ελληνική εμπειρία. Από την άλλη πλευρά θα αλλάξει και το προφίλ του υποψήφιου ενοικιαστή αφού πλέον η αγορά θα αφορά κυρίως σε μονογονεϊκές οικογένειες, νέους εργαζόμενους και νέα νοικοκυριά σε αντίθεση με τα χρόνια της δεκαετίας του '90 όταν ένα σημαντικό ποσοστό των νοικοκυριών κάλυπτε τις στεγαστικές του ανάγκες με το ενοίκιο» σχολίαζε στατιστικός αναλυτής εξειδικευμένος στην ανάλυση των δημογραφικών μεγεθών.