



Νέο τοπίο διαμορφώνεται στην αγορά ενοικίων των κατοικιών με τη φορολόγηση των εισοδημάτων των ιδιοκτητών από το πρώτο ευρώ. Νέα συμβόλαια μεταξύ των ιδιοκτητών και των ενοικιαστών αναμένουν παράγοντες της αγοράς, τα οποία είναι βέβαιο ότι θα διαμορφωθούν φέτος σε πιο χαμηλά επίπεδα σε σχέση με πέρυσι. Το 2012 η αγορά έκλεισε με πτώση έως 35% στα μισθώματα των κατοικιών λόγω της μείωσης της ζήτησης και της επιδίωξης του ιδιοκτήτη να βρει έναν ενοικιαστή που θα του κατέβαλε το μίσθωμα. Ειδικότερα, στα ανατολικά και στα δυτικά προάστια της Αττικής η υποχώρηση ήταν 25%-35% και τα ενοίκια κυμαίνονται από 4,5 έως 6,3 ευρώ/τ.μ. Στα βόρεια προάστια, από 4 έως 14 ευρώ/τ.μ., η μείωση σε σύγκριση με το 2010 ανέρχεται σε 20%-30%. Στην περιοχή τα «μεγάλα» ακίνητα προς ενοικίαση ξέμειναν απο πελάτες, καθώς αρκετά υψηλόβαθμα στελέχη εταιρειών έχασαν τη δουλειά τους και υποχρεώθηκαν να επιστρέψουν στο σπίτι των γονιών τους. Οι τιμές τους υποχώρησαν έως 50% για ακίνητα με εμβαδόν άνω των 250 τετραγωνικών μέτρων. Πέρυσι το μίσθωμα έφτανε τα 3.000 ευρώ και σήμερα προσφέρεται προς 1.500 ευρώ τον μήνα και το ενδιαφέρον είναι μηδαμινό. Στα ακριβά νότια προάστια, δηλαδή στις παράλιες περιοχές της Αττικής, η πτώση ήταν της τάξης του 20%, με τα ενοίκια των διαμερισμάτων να κινούνται μεταξύ 7 και 16 ευρώ/τ.μ. Πτώση 25% σημείωσαν τα ενοίκια στο κέντρο της Αθήνας (9-18 ευρώ/τ.μ.). Η Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων είναι «μάρτυρας» ενός νέου φαινομένου στην αγορά.

Σημαντικός αριθμός ιδιοκτητών δεν λαμβάνει το μίσθωμα που είχε συμφωνηθεί αρχικά με τον ενοικιαστή, διότι αρκετοί στη συνέχεια έχασαν τη δουλειά τους και κάποιοι άλλοι υπέστησαν μείωση των αποδοχών τους. Οι δύο πλευρές αναζητούν μία μέση λύση και το πρώτο βήμα γίνεται από τον ιδιοκτήτη, ο οποίος αρχικά αποδέχεται το οικονομικό πρόβλημα του ενοικιαστή. Ετσι δίνεται πίστωση χρόνου και η εξόφληση γίνεται με διακανονισμό, ενώ σε αντίθετη περίπτωση ο ιδιοκτήτης ζητά την παρέμβαση της Δικαιοσύνης, για να προχωρήσει στη συνέχεια στην έξωση του κακοπληρωτή.