

Το χρηματιστήριο των ενοικίων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 18 Ιούνιος 2013 13:59 -



Σημαντικές ανατροπές, λόγω της οικονομικής κρίσης, καταγράφονται στην αγορά ενοικίων των διαμερισμάτων με βάση την ποσοτική εικόνα που παρουσιάζουν εξι αντιπροσωπευτικές, ως προς την πληθυσμιακή κατανομή και το εισοδηματικό επίπεδο, περιοχές της Αττικής.

- Στην Κυψέλη από 250-450 ευρώ
- Στο Περιστέρι από 350-550 ευρώ
- Στην Γλυφάδα από 480-680 ευρώ
- Στην Βούλα από 550-750 ευρώ
- Στην Κηφισιά από 650-900 ευρώ
- Στην Εκάλη από 750-1050 ευρώ

Το εύρος των ενοικίων είναι από 30%-40% χαμηλότερα από τα ανώτερα επίπεδα του 2007-2008 και οι διαφορές που εντοπίζονται μέσα στην ίδια περιοχή αποδίδονται στην ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα, την θέση του, την θέα και άλλες υποδομές όπως

θέρμανση,κλιματισμός,θέση στάθμευσης κ.α. Το σχετικά απροσδόκητο που δημιουργήσε η αγορά είναι το κλείσιμο της ψαλίδας των ενοικίων σε περιοχές που στο παρελθόν φαινόταν αδύνατον να είναι τόσο κοντά η μια με την άλλη.Ετσι σήμερα υπάρχουν περιοχές στην Γλυφάδα που μπορεί κάποιος να πληρώσει το ίδιο περίπου ενοίκιο με ένα διαμέρισμα καλής ποιότητας στο Περιστέρι.Αντίστοιχες περιπτώσεις μπορεί κανείς να βρεί στην Κυψέλη με την Γλυφάδα.

- Το φαινόμενο αυτό αποδίδεται στο ότι οι τιμές των ακινήτων στα Βόρεια και στα Νότια προάστια υποχώρησαν περισσότερο από ότι στις πυκνοκατοικημένες και τις λεγόμενες «λαϊκές συνοικίες».Ετσι εάν κάποιος ήθελε να δει ένα διαμέρισμα στις περιοχές αυτές ως “επένδυση εισοδήματος» δηλαδή να αγοράσει και να το νοικιάσει με έκπληξη του θα διαπιστώσει ότι η υψηλότερη απόδοση από τις προαναφερθείσες περιοχές θα του δοθεί στην Κυψέλη.

- Οι αποδόσεις σε Κηφισιά,Εκάλη και Περιστέρι συγκλίνουν στο εύρος 4-4,5% •

Οι χαμηλότερες αποδόσεις προσφέρονται σε Γλυφάδα και Βούλα Τέλος πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι οι τιμές των ενοικίων που διαβάζει ο ενδιαφερόμενος σε αγγελίες στο internet και σε διάφορες εξειδικευμένες εφημερίδες του χώρου είναι 10-20% μεγαλύτερες από αυτές που στις περισσότερες περιπτώσεις συμφωνούνται με τον ιδιοκτήτη.