



Στα χέρια λίγων "βιομηχάνων" θα περάσει και η αγορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων; Όλα δείχνουν ότι μετά το φούσκωμα των προηγούμενων χρόνων το μπαλόνι των βραχυχρόνιων μισθώσεων έχει αρχίσει να ξεφουσκώνει και το ερώτημα που ανακύπτει είναι ποιός θα επιβιώσει; Οι χιλιάδες μικροί που με τον τρόπο αυτό έβλεπαν μία διέξοδο για να ενισχυθεί το εισόδημα τους ή οι οργανωμένοι επενδυτές που έχουν τα κεφάλαια να αντέξουν; Ήδη, ο μεγάλος ανταγωνισμός και η αυξημένη προσφορά ακινήτων στις πλατφόρμες Airbnb, Booking και Homeway πιέζουν τα εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις. Τον Μάιο του 2019 τα εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις ήταν μειωμένα ακόμη και κατά 25% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2018, ενώ το τρίμηνο Μαΐου - Ιουλίου η μείωση των εσόδων άγγιξε το 10%, με τους διαχειριστές ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης να εκτιμούν ότι η μείωση των εισοδημάτων συνολικά το 2019 φτάνει το 25%.

Παράγοντες της αγοράς υποστηρίζουν πως πολύ σύντομα ένας μεγάλος αριθμός ακινήτων που είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων θα βρεθούν διαθέσιμα για μακροχρόνιες μισθώσεις. Και αυτό γιατί οι ιδιοκτήτες βλέπουν τα εισοδήματά τους να μειώνονται σε σύγκριση με τις εισπράξεις που είχαν πριν από ένα ή δύο χρόνια όταν η μόδα του Airbnb είχε εξελιχθεί σε φρενίτιδα ανατρέποντας τον χάρτη της κτηματαγοράς.

Σήμερα πολλοί ιδιοκτήτες που διαθέτουν ακίνητα σε περιοχές όπως οι Αμπελόκηποι, πλησίον της Αμερικανικής Πρεσβείας και στον Νέο Κόσμο αποφάσισαν να εγκαταλείψουν τις πλατφόρμες της βραχυχρόνιας μίσθωσης και να επιστρέφουν στη μακροχρόνια μίσθωση.

Τα ράλι που σημειώνουν τους τελευταίους μήνες οι τιμές των ενοικίων έχει παίξει καταλυτικό ρόλο στις επιλογές των ιδιοκτητών ακινήτων και όπως λένε οι άνθρωποι της αγοράς τα περισσότερα μισθωτήρια συμβόλαια μακροχρόνιας μίσθωσης που έχουν υπογραφεί το τελευταίο διάστημα αφορούν σε μηνιαίο μίσθωμα το οποίο είναι αυξημένο πάνω από 15% σε σχέση με το 2016. Στην περιοχή της Αττικής η αγορά των ενοικίων "έτρεξε" με ετήσιο ρυθμός αύξησης της τάξεως του 10%, με τη μεγαλύτερη να εντοπίζεται στο κέντρο της Αθήνας όπου τα ενοίκια έχουν αυξηθεί κατά 20% κατά μέσο όρο την τελευταία διετία, ενώ στις περιοχές εκτός κέντρου η αντίστοιχη άνοδος εκτιμάται ότι κινείται στα επίπεδα του 10%- 15%.