



Σε τεντωμένο σχοινί φαίνεται ότι βαδίζει η αγορά των ενοικιαζόμενων σπιτιών. Σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών , ήδη στα μεγάλα αστικά κέντρα η προσφορά ενοικιαζόμενων σπιτιών έχει «παγώσει» με αποτέλεσμα να εντείνεται η ανησυχία ότι σύντομα και η αγορά αυτή θα βρεθεί να κινείται σε συνθήκες υπερβάλλουσας προσφοράς. Το μεγαλύτερο πλήγμα έχουν δεχτεί τα μεγάλα ενοικιαζόμενα σπίτια με εμβαδόν άνω των 200 τετραγωνικών μέτρων όπου οι τιμές έχουν υποχωρήσει σε ποσοστό που ξεπερνά το 10% τους τελευταίους μήνες. Αιτία σύμφωνα με τις απόψεις μεσιτών δεν είναι μόνο η οικονομική κρίση αλλά και η προοπτική να χρησιμοποιηθεί το καταβαλλόμενο ενοίκιο ως τεκμήριο διαβίωσης για τους ενοικιαστές γεγονός που καθιστά προβληματική οποιαδήποτε νέα μίσθωση. Το ενδεχόμενο αυτό έχει επηρεάσει σημαντικά το τελευταίο μήνα και τις μισθώσεις κατοικιών που το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο των 120 τετραγωνικών μέτρων καθώς «κανείς δεν γνωρίζει αν θα εφαρμοστεί το μέτρο και ποια σπίτια θα αφορά» επισήμανε χαρακτηριστικά ο ίδιος μεσίτης ο οποίος συμπλήρωνε ότι «δεν πρόκειται να υπάρξει ηρεμία στην αγορά αν δεν ξεκαθαριστεί το φορολογικό πλαίσιο στο οποίο θα κινηθεί.» Από την άλλη πλευρά , σημαντικές αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων καταγράφεται σε σπίτια που το εμβαδόν τους κινείται μεταξύ 80 και 100 τετραγωνικών μέτρων. Αν και τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας εμφανίζουν τα ενοίκια στο δωδεκάμηνο Νοεμβρίου 2008-2009 να έχουν σημειώσει άνοδο σε ποσοστό 3,3% , εντούτοις στη συγκεκριμένη κατηγορία σπιτιών οι ανατιμήσεις είναι σημαντικά υψηλότερες. Σε περιοχές μάλιστα ή και σε συγκεκριμένες περιοχές με υψηλή ζήτηση π.χ. κοντά σε σταθμούς μετρό τα ενοίκια έχουν αυξηθεί σε ποσοστό που προσεγγίζει το 10% σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Αλλά και στην προσφορά κατοικιών προς ενοικίαση καταγράφονται έντονες διαφοροποιήσεις καθώς από τη μία πλευρά υπάρχουν περιοχές στις οποίες η ζήτηση είναι μεγαλύτερη από την προσφορά ενώ σε άλλες καταγράφεται υπερβάλλουσα ζήτηση. «Η έκρηξη της έκδοσης οικοδομικών αδειών που καταγράφηκε το 2006 είχε ως συνέπεια έως το τέλος του 2008 που ολοκληρώθηκε η κατασκευή και των τελευταίων οικοδομών ένας αριθμός οικοπεδούχων που διάθεσαν τη γή τους με το σύστημα της αντιπαροχής να βρεθεί με κατοικίες για τις οποίες δεν υπήρχε λόγω συνθηκών αγοραστικό ενδιαφέρον και έτσι οδηγήθηκαν στην απόφαση να τις προσφέρουν για ενοικίαση. Την ίδια επιλογή έκαναν και κάποιοι κατασκευαστές με αποτέλεσμα σε αρκετές περιοχές να δημιουργηθούν συνθήκες υπερβάλλουσας προσφοράς» έλεγε χαρακτηριστικά έμπειρος κατασκευαστής των βορείων προαστείων.