



Σύμφωνα με τα στοιχεία μεσιτών η μείωση των ενοικίων αφορά κυρίως σε κατοικίες εμβαδού άνω των 100 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες καταγράφηκε μεγάλη αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας στην διάρκεια της τελευταίας πενταετίας. Η ζήτηση επικεντρώνεται κατά κύριο λόγο σε κατοικίες περί τα 75-85 τετραγωνικά μέτρα. Από την άλλη πλευρά, όλοι αποφεύγουν, εκτός και αν πρόκειται για περιπτώσεις ανάγκης, να αλλάξουν κατοικία αφού το κόστος της μετακόμισης ισοδυναμεί με μερικά ενοίκια. Αν σε αυτό προστεθεί και το ποσό της εγγύησης τότε το ποσό που εκταμιεύεται δεν είναι αμελητέο ιδιαίτερα μάλιστα στους σημερινούς χαλεπούς καιρούς. Αυτό, όπως είναι φυσικό, περιορίζει την ενεργό ζήτηση ενώ από την άλλη πλευρά υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός αδιάθετων κατοικιών στα χέρια τόσο των κατασκευαστών όσο και των οικοπεδούχων που έδωσαν την γη τους για αντιπαροχή. Ο συνδυασμός της περιορισμένης ζήτησης με την υπερβάλλουσα προσφορά είναι φυσικό να έχει άμεση επίπτωση στο επίπεδο των τιμών των ενοικίων. Ανάλογα προβλήματα καταγράφονται και στις ακριβές περιοχές του κέντρου της πρωτεύουσας. Για παράδειγμα στο Κολωνάκι ο αριθμός των ξενοικιαστων κατοικιών ακόμα και σε δρόμους υψηλής προβολής έχει σημειώσει κατακόρυφη άνοδο σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Αν και οι ζητούμενες τιμές εξακολουθούν να κινούνται στα περυσινά επίπεδα εντούτοις οι περισσότερες συμφωνίες κλείνονται σε επίπεδα 5-15% χαμηλότερα από τις αρχικά ζητούμενες τιμές.