



Μία νέα απειλή ελλοχεύει στην αγορά των μισθώσεων επαγγελματικών χώρων. Πρόκειται για την αδυναμία πολλών μισθωτών να καταβάλλουν το συμφωνημένο τίμημα είτε επειδή αντιμετωπίζουν προβλήματα ρευστότητας είτε επειδή αναστέλλουν τη λειτουργία της επιχείρησής τους. Σύμφωνα με τις απόψεις μεσιτών αλλά και νομικών το τελευταίο τρίμηνο έχουν πολλαπλασιαστεί οι περιπτώσεις που ιδιοκτήτες και ενοικιαστές λύνουν τις διαφορές τους στις αίθουσες δικαστηρίων. Σύμφωνα με την άποψη που διατύπωσε μεσίτης που ασχολείται με μισθώσεις το ζητούμενο πλέον για πολλούς ιδιοκτήτες δεν είναι μόνο το ύψος του ενοικίου αλλά το κατά πόσο αυτό θα εισπράττεται. «Τους τελευταίους μήνες κυρίως σε περιπτώσεις μισθώσεων καταστημάτων ου η μίσθωση τους λήγει οι ιδιοκτήτες απορρίπτουν προτάσεις ενδιαφερόμενων με υψηλότερα ενοίκια και προτιμούν τον παλιό ενοικιαστή ο οποίος είναι φερέγγυος ως προς την καταβολή του ενοικίου. Η ανησυχία που πλανάται στις σκέψεις ιδιοκτητών καταστημάτων κυρίως είναι αν η νέα επιχείρηση θα καταφέρει να πάει καλά και να πληρώνει το ενοίκιο αφού δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που μετά από μερικούς μήνες λειτουργίας σταματά η λειτουργία της εμπορικής επιχείρησης και η υπόθεση πηγαίνει στα δικαστήρια». Το γεγονός αυτό βοηθά και τις διαπραγματεύσεις μεταξύ ιδιοκτητών και παλαιών μισθωτών με πολυετή παρουσία στο χώρο καθώς οι πρώτοι προτιμούν να ρίξουν την τιμή του ενοικίου και να κάνουν μισθωτικές συμβάσεις που θα επιτρέπουν την μεγαλύτερη αναπροσαρμογή του ενοικίου όταν ανακάμψει η αγορά. Ανάλογη στάση τηρούν με τον λεγόμενο «αέρα» καθώς είτε δεν ζητούν καθόλου –ειδικά αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή με μειωμένη εμπορικότητα είτε δέχονται συγκριτικά χαμηλότερα ποσά με τμηματική καταβολή