

Η κρίση κατήργησε τα ενοίκια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 05 Νοέμβριος 2013 10:59 -



Η κρίση κατάργησε τα ενοίκια! Όσο απίστευτο και αν ακούγεται είναι πέρα για πέρα αληθινό για την περίπτωση των καταστημάτων καθώς άλλοι ιδιοκτήτες εισπράτουν "αμοιβή" με βάση το τζίρο και άλλοι ζητούν απο τις πιχειρήσεις που χρησιμοποιούν τα ακίνητα τους να πληρώνουν τα έξοδα. Συγκεκριμένα , οι συμφωνίες με βάση τοντ τζίρο προβλέπουν την καταβολή ενός ποσοστού της τάξεως του 5%-10% από τα μηνιαία έσοδα του καταστήματος. Η διαφορά, όμως, έγκειται στο ότι στα εμπορικά κέντρα υφίσταται και κόστος ενοικίασης, που βέβαια είναι αισθητά χαμηλότερο απ' ό,τι στους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους. Τέτοιου είδους συμφωνίες καταγράφονται πλέον και από μεγάλες αλυσίδες, όπως η Jumbo και η H&M, οι οποίες μίσθωσαν ακίνητα τους τελευταίους μήνες, χωρίς καθόλου ενοίκιο, αλλά με ποσοστό επί του τζίρου.

Αντίστοιχα, εσχάτως πολλαπλασιάζονται οι αναφορές μεσιτών ακόμη και για δωρεάν συμβόλαια, με την αρχή να γίνεται από τα εμπορικά καταστήματα. Πολλοί ιδιοκτήτες καταστημάτων σε περιοχές χαμηλής ζήτησης, όπως π.χ. το κέντρο της Αθήνας (παράπλευρες οδοί), προτιμούν να παραχωρήσουν το ακίνητό τους χωρίς ενοίκιο και χωρίς ποσοστό επί του τζίρου, αρκεί ο καταστηματάρχης να συντηρεί το ακίνητο, να επισκευάζει τυχόν φθορές και φυσικά να αποπληρώνει όλα τα έξοδα, δηλαδή κοινόχρηστα, λογαριασμούς ΔΕΚΟ, δημοτικά τέλη και φυσικά τους φόρους, ήτοι το Εκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων και από το νέο έτος τον νέο Ενιαίο Φόρο Ακινήτων. Πρόκειται για μια ακραία επιλογή, που όμως καταδεικνύει το μέγεθος της κρίσης στην εν λόγω κατηγορία ακινήτων.