



Το χρηματιστήριο των ακινήτων δείχνει...ενοίκιο! Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα που έγινε ,προκειμένου να καταγραφούν οι εκτιμήσεις των ειδικών για τις επιπτώσεις που θα έχει μεσοπρόθεσμα η κρίση για την αγορά κατοικίας , η πλειοψηφία θεωρεί ότι στους επόμενους 24 μήνες θα εκδηλωθεί αυξημένη ζήτηση για ενοικιαζόμενες κατοικίες. Σύμφωνα με τους ερωτηθέντες , αυτό οφείλεται, στο γεγονός ότι , με δεδομένη την απροθυμία αλλά και την αδυναμία για αγορά κατοικίας οι έλληνες θα στραφούν στην ενοικίαση «προκειμένου είτε να καλύψουν τις υφιστάμενες στεγαστικές τους ανάγκες είτε για να αναβαθμίσουν τις υφιστάμενες συνθήκες στέγασης».

Η έρευνα δείχνει επίσης ότι η ζήτηση θα αφορά κατοικίες εμβαδού έως 100 τμ που βρίσκονται σε περιοχές κοντά στο κέντρο της πόλης είτε εξασφαλίζουν εύκολη πρόσβαση σε αυτό αλλά και στα σημεία «εργασιακής συγκέντρωσης». Στα πλαίσια αυτά , διατυπώνεται η εκτίμηση ότι οι τιμές των ενοικίων θα καταγράψουν άνοδο αλλά οι καθαρές αποδόσεις της επένδυσης δεν θα επηρεαστεί και αυτό λόγω της υψηλής φορολογικής επιβάρυνσης των ιδιοκτητών. Αντίθετα , με μελανά χρώματα περιγράφουν οι ειδικοί την ζήτηση για μεγάλες κατοικίες που βρίσκονται στα προάστια. Συγκεκριμένα , οι περισσότεροι από τους ερωτηθέντες διατύπωσαν την εκτίμηση ότι η ζήτηση, για τα συγκεκριμένα ακίνητα θα παραμείνει σε χαμηλά επίπεδα και τα ενοίκια –στην καλύτερη περίπτωση- θα παραμείνουν στα σημερινά επίπεδα.

Πρέπει να σημειωθεί, ότι και η διεθνής εμπειρία δείχνει ότι η κρίση στην αγορά κατοικίας έχει ως αποτέλεσμα να αυξάνεται η ζήτηση για ενοικίαση. Το φαινόμενο είναι ιδιαίτερα έντονο στις ΗΠΑ , ενώ πρόσφατη έρευνα που έγινε στη Μεγάλη Βρετανία έδειξε ότι η αγορά ενοικιαζόμενης κατοικίας κινείται το τελευταίο χρόνο σε περιβάλλον υπερβάλλουσας ζήτησης. Η ελληνική ιδιαιτερότητα όμως είναι τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης τα οποία μπορούν να περιορίσουν τις αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων.