

Η κρίση έχει πλήξει καίρια την αγορά των ενοικιάσεων, ιδίως σε ό,τι αφορά τα μεγάλης επιφάνειας διαμερίσματα και τα μεγάλης ηλικίας ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές του κέντρου. Η αποχώρηση πολλών οικονομικών μεταναστών που εγκαταλείπουν την Ελλάδα για αναζήτηση εργασίας σε άλλες χώρες, σε συνδυασμό με την επιστροφή πολλών νέων στην πατρική εστία, εγκαταλείποντας το «όνειρο» της εργένικης ζωής, έχουν περιορίσει τη ζήτηση. Ετσι, μεσίτες εκτιμούν ότι περίπου το 20% των διαθέσιμων προς ενοικίαση διαμερισμάτων είναι σήμερα κενό. Αλλη μία συνέπεια της έλλειψης ζήτησης, είναι ότι η διαδικασία εύρεσης νέου ενοικιαστή απαιτεί πολύμηνη προσπάθεια, ακόμα κι αν το ζητούμενο τίμημα κινείται εντός λογικής. Αλλωστε, τα νοικοκυριά που έχουν στραφεί στην επιλογή του ενοικίου, αναβάλλοντας την απόφαση αγοράς ακινήτου, αναζητούν συνεχώς τη φθηνότερη δυνατή επιλογή, ώστε να μειώσουν τα πάγια έξοδά τους.

Οπως τονίζουν μεσίτες, η μόνη κατηγορία διαμερισμάτων που βρίσκουν ευκολότερα ενοικιαστές είναι οι γκαρσονιέρες και τα δυάρια επιφάνειας έως 65 τ.μ., εφόσον μάλιστα βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση. Τα μεγαλύτερα ακίνητα (που συνεπάγονται και υψηλότερο κόστος συντήρησης, κοινόχρηστα κτλ.) παραμένουν στα αζήτητα, τη στιγμή που οι ιδιοκτήτες τους δεν μπορούν ούτε να τα πωλήσουν, καθώς η ζήτηση είναι μηδαμινή. Ακόμα όμως κι αν βρεθεί ενοικιαστής, συχνά προκύπτουν προβλήματα με καθυστερήσεις πληρωμών

. Το φαινόμενο των κακοπληρωτών βέβαια δεν είναι κάτι νέο, αλλά πριν από την κρίση δεν ξεπερνούσε σε ποσοστό το 15%-20%. Την τελευταία διετία καταγράφεται τριπλασιασμός του αριθμού των κακοπληρωτών. Πολλά νοικοκυριά αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα και αδυνατούν να ανταποκριθούν σε όλες τις υποχρεώσεις τους, πόσω μάλλον από τη στιγμή που είναι εξαιρετικά μεγάλος ο κίνδυνος της απώλειας της θέσης εργασίας για κάποιο μέλος του νοικοκυριού, καθώς ακόμα και σήμερα, πολλές εταιρείες του ιδιωτικού τομέα είτε μειώνουν το προσωπικό τους είτε μειώνουν τις απολαβές, ή και τα δύο.

Ετσι, δεν είναι λίγοι οι ιδιοκτήτες που ζητούν ακόμα και εκκαθαριστικά σημειώματα από τους μελλοντικούς ενοικιαστές τους, ώστε να διασφαλίσουν τα χρήματά τους. Αντίστοιχα, τους τελευταίους μήνες έχουν αρχίσει να κάνουν την εμφάνισή τους ακόμα και συμβόλαια διάρκειας 1-2 μηνών, κάτι πρωτοφανές για τα δεδομένα της ελληνικής αγοράς ενοικιάσεων. Τα διαμερίσματα αυτά νοικιάζονται σε στελέχη εταιρειών από το εξωτερικό που επιλέγουν ένα πραγματικό σπίτι, αντί για το δωμάτιο ενός ξενοδοχείου.