



Η άνοδος των τιμών των ενοικίων σε σύνδυασμό με την πτώση των τιμών πώλησης των κατοικιών καθιστά την επένδυση σε αγορά κατοικίας πιο συμφέρουσα σε σύγκριση με τον προηγούμενο χρόνο.

Σύμφωνα με μετρήσεις τους τελευταίους μήνες,, έχει σημειωθεί μείωση του λόγου του δείκτη τιμών των διαμερισμάτων προς τον δείκτη ενοικίων σε 84,0% στο 3ο 3μηνο'10, έναντι 85,6% και 88,0% στο 2ο και 1ο 3μηνο'10 αντίστοιχα, παρά την επιβράδυνση της αύξησης των τιμών των ενοικίων (12μηνος ρυθμός, 3ο 3μηνο'10: +2,2%, 9μηνο'10: +3,5%, έναντι +2,6% στο 3ο 3μηνο.'09 και +3,7% στο 9μηνο'09 .

Η εξέλιξη αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι ενώ οι τιμές πώλησης των κατοικιών μειώνονται οι τιμές των ενοικίων καταγράφουν αύξηση. Σημειώνεται ότι οι τιμές των διαμερισμάτων (παλαιών και νέων) παρουσίασαν πτώση κατά -4,3% σε ετήσια βάση στο 3ο 3μηνο '10, έναντι της μεγαλύτερης πτώσης τους κατά -5,1% στο 3ο 3μηνο '09 και της αύξησής τους κατά +1,6% στο 3ο 3μηνο '08. Παράλληλα, στο 9μηνο '10 οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά -3,6% σε ετήσια βάση, έναντι ίσης μείωσης στο 9μηνο.'09 και αύξησής τους κατά +5,2% στο 9μηνο '08. Σημειώνεται ότι στη Θεσσαλονίκη η μείωση των τιμών των διαμερισμάτων ανήλθε στο -9,7% σε ετήσια βάση στο 3ο 3μηνο.'10, έναντι της πτώσης τους κατά -3,1% σε ετήσια βάση στην Αθήνα. Αντίθετα , οι τιμές των ενοικίων εμφανίζουν άνοδο η οποία υπερβαίνει οριακά το 3% .

Απο την άλλη πλευρά, η απόδοση αυτή δεν περιλαμβάνει τους φόρους και τις άλλες επιβαρύνσεις που ισχύουν για τον ιδιοκτήτη . Αν συνυπολογιστεί το κόστος συντήρησης, η φορολογική επιβάρυνση και ο πληθωρισμός , η καθαρή απόδοση είναι πλέον αρνητική.