



Την στιγμή που ο κανόνας εμφανίζει τις περιόδους κρίσης κατακόρυφη αύξηση των συμφωνιών μίσθωσης σπιτιών, στην Ελλάδα καταγράφεται το ακριβώς αντίθετο. Σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποιήθηκε σε τρεις συνοικίες του κέντρου της Αθήνας -Κολωνάκι, Αμπελόκηποι, Κυψέλη- η ζήτηση για ενοικίαση σπιτιών εμφανίζεται μειωμένη σε σύγκριση με τα προηγούμενα χρόνια ενώ ο απαραίτητος χρόνος για την ενοικίαση ενός σπιτιού έχει επιμικυνθεί τουλάχιστον κατά ένα μήνα. Παράλληλα, έχει αυξηθεί και ο αριθμός των διαμερισμάτων που προσφέρονται προς ενοικίαση. Απο την άλλη πλευρά, από τα επίσημα στοιχεία του τιμαρίθμου προκύπτει και επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης των ενοικίων σε σύγκριση με τα προηγούμενα χρόνια όταν η ετήσια μεταβολή τους κινούνταν στα επίπεδα του 4%. Σήμερα εκτιμάται ότι ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής κινείται στα επίπεδα του 2,5-3%. Συγκεκριμένα η άνοδος των ενοικίων κατοικιών το α' εξάμηνο ήταν 2,9% σε ετήσια βάση. '10. Αυτό, σε συνδυασμό με τη μείωση των τιμών των διαμερισμάτων (-3,7% στο 1ο 6μηνο. '10 σε ετήσια βάση) οδήγησε σε περαιτέρω σημαντική μείωση του λόγου του δείκτη τιμών διαμερισμάτων προς τον δείκτη των ενοικίων στο 84,9 το 2ο 3μηνο. '10 από 87,2 το 1ο 3μηνο. '10, 91,1 το 2009 και 97,9 το 2008 (2007=100). Η εξέλιξη αυτή δείχνει αισθητή άνοδο της απόδοσης της επένδυσης σε διαμερίσματα. Σύμφωνα με την ίδια έρευνα το μεγαλύτερο πρόβλημα εστιάζεται στα διαμερίσματα που το εμβαδόν τους είναι ανώ των 120 τετραγωνικών μέτρων. Στις περιπτώσεις αυτές οι ιδιοκτήτες αναγκάζονται να μειώσουν τα ενοίκια που ζητούν προκειμένου να νοικιάσουν το σπίτι.