



Ενώ στην Ελλάδα η ύφεση επηρέασε την αγορά ενοικίων περιορίζοντας τόσο την ζήτηση όσο και τα μισθώματα στις ΗΠΑ όλο και περισσότεροι επιλέγουν την ιδιότητα του ενοικιαστή. Ποια είναι όμως η κατάσταση στην Ελλάδα και ποια στις ΗΠΑ με την αγορά ενοικίων; Στην Ελλάδα, η μέση αύξηση της τιμής του ενοικίου είναι σημαντικά χαμηλότερη από τον πληθωρισμό αφού κινείται σε επίπεδα ελαφρά χαμηλότερα από το 2%. Σε ορισμένες κατηγορίες σπιτιών –μεγάλα και ακριβά σπίτια-η πτώση των τιμών ξεπερνά το 10% σύμφωνα με πρόσφατες μετρήσεις . Ταυτόχρονα ο αριθμός των κενών διαμερισμάτων που προσφέρονται προς ενοικίαση έχει αυξηθεί έως 15% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.

Αντίθετα στις ΗΠΑ το μέσο εθνικό ποσοστό διαθέσιμων κατοικιών προς ενοικίαση μειώθηκε κατά 17% πέρυσι σε 6,6%, σύμφωνα με την Reis, Inc,. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι τιμές να έχουν σημειώσει άνοδο.. Το μέσο μηνιαίο μίσθωμα, συμπεριλαμβανομένων των στούντιο, ενός και δύο υπνοδωματίων είναι σήμερα 986 δολάρια. Πριν από την ύφεση, ο μέσος όρος ήταν μόλις \$ 930. Και σε ορισμένες αγορές, είναι πολύ χειρότερο: Στη Νέα Υόρκη, τα μισθώματα αυξήθηκαν κατά 9% κατά μέσο όρο τα τελευταία πέντε χρόνια ενώ στο San Jose, είναι αυξημένα κατά 8%. Αιτία για την εξέλιξη αυτή; Οι άνθρωποι διστάζουν να δεσμευτούν με την αγορά ενός σπιτιού όταν η ανεργία βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα και οι τράπεζες είναι ιδιαίτερα διστακτικές να χρηματοδοτήσουν την στεγαστική πίστη. Από την άλλη πλευρά , οι κατασχέσεις έχουν αυξήσει τον αριθμό εκείνων που στρέφονται στην αγορά ενοικίων. Ο αριθμός αυτών μάλιστα αναμένεται να αυξηθεί κατά πέντε εκατομμύρια τα οποία θα χάσουν το σπίτι τους από κατασχέσεις κατά τα επόμενα δύο χρόνια. Η προοπτική αυτή θα μπορούσε να οδηγήσει ενοίκια ακόμα περισσότερο. Η αύξηση της ζήτησης σχεδόν σίγουρα σημαίνει υψηλότερα μισθώματα, τα οποία προβλέπεται να αυξηθούν κατά 3,4% μέχρι το τέλος του έτους, σύμφωνα με την Reis,