



Τα ενοίκια των σπιτιών έχουν υποχωρήσει τον τελευταίο χρόνο από 10% έως 25%, ανάλογα με την περιοχή και το είδος του ακινήτου. Από τα νέα στοιχεία της αγοράς, επίσης:

1. Πολλοί ενοικιαστές επαναδιαπραγματεύονται το ενοίκιο που πλήρωναν επί χρόνια και ζητούν μείωση του.
2. Σημαντικός είναι και ο χρόνος που απαιτείται για να μισθωθεί ένα άδειο διαμέρισμα. Από 2 μήνες πριν το 2008 ο μέσος όρος έχει ξεπεράσει τους 6 μήνες παρά το γεγονός ότι οι αριθμοί στις αγγελίες αλλάζουν συνεχώς, δηλαδή ο ιδιοκτήτης ρίχνει τις απαιτήσεις του προκειμένου να το ενοικιάσει. Το φαινόμενο της κατρακύλας των ενοικίων δεν συναντάται μόνο στην Αθήνα. Ανάλογη είναι η εικόνα στη Θεσσαλονίκη και άλλες μεγάλες πόλεις, όπου η μείωση κυμαίνεται από 10% ως 30%. Τα μόνα ακίνητα που διασώζονται και δίνουν ικανοποιητικές αποδόσεις διαχρονικά είναι τα φοιτητικά διαμερίσματα. Οι περιοχές που αντιμετωπίζουν μεγάλο πρόβλημα είναι κυρίως οι ανατολικές και οι νότιες λόγω αυξημένης προσφοράς μεγάλων σπιτιών και ελάχιστης ζήτησης.

Στις λεγόμενες «λαϊκές» συνοικίες διατηρείται μια ισορροπία προσφοράς και ζήτησης, κυρίως για σπίτια από 50 έως 100 τ.μ. Στην κατηγορία αυτή τα ενοίκια δεν υποχωρούν, αλλά παραμένουν «παγωμένα» για δεύτερη χρονιά. Στις μεγαλύτερες επιφάνειες η πτώση της ζήτησης ξεπερνά το 30% γι' αυτό οι ιδιοκτήτες προσφέρουν «έκπτωση» έως 15% προκειμένου να βρουν καλό μισθωτή. Σε γενικές γραμμές, το κύριο χαρακτηριστικό στην ενοικίαση κατοικιών είναι η εμφανής δυσκολία των ιδιοκτητών να βρουν καλό μισθωτή με μακροχρόνιο συμβόλαιο και ικανοποιητικό ενοίκιο. Οσοι, όμως βρίσκουν επιλέγουν να ρίξουν τις τιμές ή να «παγώσουν» τα ενοίκια παρά να χάσουν το νοικάρη που γνωρίζουν καλά και να ρισκάρουν ένα παρατεταμένο «λουκέτο» στην περιουσία τους. Οι ειδικοί επίσης συμβουλεύουν τους υποψήφιους ενοικιαστές να μην υποκύπτουν σε μισθώματα που ξεπερνούν τα 8-10 ευρώ ανά τ.μ. εκτός κι αν πρόκειται για εξαιρετική περίπτωση.