



Σε τεντωμένο σχοινί φαίνεται ότι βαδίζει η αγορά των ενοικιαζόμενων σπιτιών. Σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών , ήδη στα μεγάλα αστικά κέντρα η ζήτηση ενοικιαζόμενων σπιτιών έχει «παγώσει» με αποτέλεσμα να εντείνεται η ανησυχία ότι σύντομα και η αγορά αυτή θα βρεθεί να κινείται σε συνθήκες υπερβάλλουσας προσφοράς. Το μεγαλύτερο πλήγμα έχουν δεχτεί τα μεγάλα ενοικιαζόμενα σπίτια με εμβαδόν άνω των 200 τετραγωνικών μέτρων όπου οι τιμές έχουν υποχωρήσει σε ποσοστό που ξεπερνά το 10% τους τελευταίους μήνες. Αιτία σύμφωνα με τις απόψεις μεσιτών δεν είναι μόνο η οικονομική κρίση αλλά και η χρήση του καταβαλλόμενου ενοικίου ως τεκμήριο διαβίωσης για τους ενοικιαστές γεγονός που καθιστά προβληματική οποιαδήποτε νέα μίσθωση. Το ενδεχόμενο αυτό έχει επηρεάσει σημαντικά τις μισθώσεις κατοικιών που το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο των 120 τετραγωνικών μέτρων επισήμανε χαρακτηριστικά ο ίδιος μεσίτης ο οποίος συμπλήρωνε ότι «δεν πρόκειται να υπάρξει ηρεμία στην αγορά αν δεν ξεκαθαριστεί το φορολογικό πλαίσιο στο οποίο θα κινηθεί.»

Από την άλλη πλευρά , αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων καταγράφεται σε σπίτια που το εμβαδόν τους κινείται μεταξύ 80 και 90 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκονται σε περιοχές με αναπτυγμένες υποδομές στις συγκοινωνίες . Σε ορισμένες περιοχές μάλιστα π.χ. κοντά σε σταθμούς μετρό τα ενοίκια έχουν αυξηθεί σε ποσοστό που προσεγγίζει το 5% σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Αλλά και στην προσφορά κατοικιών προς ενοικίαση καταγράφονται έντονες διαφοροποιήσεις καθώς από τη μία πλευρά υπάρχουν περιοχές στις οποίες η ζήτηση είναι μεγαλύτερη από την προσφορά ενώ σε άλλες καταγράφεται υπερβάλλουσα προσφορά . «Η έκρηξη της έκδοσης οικοδομικών αδειών που καταγράφηκε έως το τέλος του 2009 πρόσθεσε ένα σημαντικό αριθμό νέων κατοικιών σε όλα τα μεγάλα αστικά κέντρα. Μέχρι σήμερα , οι οικοπεδούχοι ήταν αυτοί που διέθεταν προς ενοικίαση τα σπίτια . Τώρα έχουν προστεθεί και πολλοί κατασκευαστές με αποτέλεσμα σε ακριβές περιοχές η αγορά ενοικίων να επικρατούν συνθήκες υπερβάλλουσας προσφοράς.» έλεγε χαρακτηριστικά έμπειρος κατασκευαστής των βορείων προαστίων.