



Το μεγαλύτερο πλήγμα στην αγορά ενοικιαζόμενης κατοικίας , έχουν δεχθεί τα μεγάλης επιφάνειας διαμερίσματα και τα μεγάλης ηλικίας ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές του κέντρου. Ωστόσο, τα μεγάλα ακίνητα συνεπάγονται και πολύ υψηλότερη φορολογική επιβάρυνση, λόγω του ότι το ειδικό τέλος υπολογίζεται με βάση και την επιφάνεια. Όπως αναφέρουν μεσίτες, η αποχώρηση πολλών οικονομικών μεταναστών που εγκαταλείπουν την Ελλάδα για αναζήτηση εργασίας σε άλλες χώρες, σε συνδυασμό με την επιστροφή πολλών νέων στην πατρική εστία, εγκαταλείποντας το «όνειρο» της εργένικης ζωής, έχουν περιορίσει τη ζήτηση. Έτσι, εκτιμάται ότι περίπου το 20% των διαθέσιμων προς ενοίκιαση διαμερισμάτων είναι σήμερα κενό. Άλλη μία συνέπεια της έλλειψης ζήτησης είναι ότι η διαδικασία εύρεσης νέου ενοικιαστή απαιτεί πολύμηνη προσπάθεια, ακόμα κι αν το ζητούμενο τίμημα κινείται εντός λογικής. Αλλωστε, τα νοικοκυριά που έχουν στραφεί στην επιλογή του ενοικίου, αναβάλλοντας την απόφαση αγοράς ακινήτου, αναζητούν συνεχώς τη φθηνότερη δυνατή επιλογή, ώστε να μειώσουν τα πάγια έξοδά τους.

Άλλη μια τάση που καταγράφεται είναι η διάθεση για ενοίκιαση διαμερισμάτων από ιδιοκτήτες που επιχειρούν με τον τρόπο αυτό να αποφύγουν την κατάσχεση του ακινήτου τους. Το άνοιγμα του ζητήματος της αναστολής της απαγόρευσης πλειστηριασμών για ακίνητα αντικειμενικής αξίας έως 180.000 ευρώ (ο σχετικός περιορισμός λήγει στα τέλη του 2013) έχει ήδη ωθήσει αρκετούς δανειολήπτες-ιδιοκτήτες να εξετάζουν αυτήν την επιλογή, προκειμένου να μπορέσουν να ανταποκριθούν στις δόσεις του δανείου τους, ιδίως αν δεν πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στη ρύθμιση για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά. Κάτι τέτοιο προβάλλει ως ιδανική λύση για ιδιοκτήτες σχετικά μικρής ηλικίας, χωρίς οικογένεια, που έχουν τη δυνατότητα επιστροφής στο πατρικό τους σπίτι. Ωστόσο, η λύση αυτή μπορεί να εφαρμοστεί και από νεαρές οικογένειες, ιδίως αν το ακίνητο που αγόρασαν πριν από μερικά χρόνια μπορεί να εξασφαλίσει υψηλότερο ενοίκιο σε σχέση με εκείνο που θα καταβάλλουν οι ίδιοι στο νέο τους σπίτι.