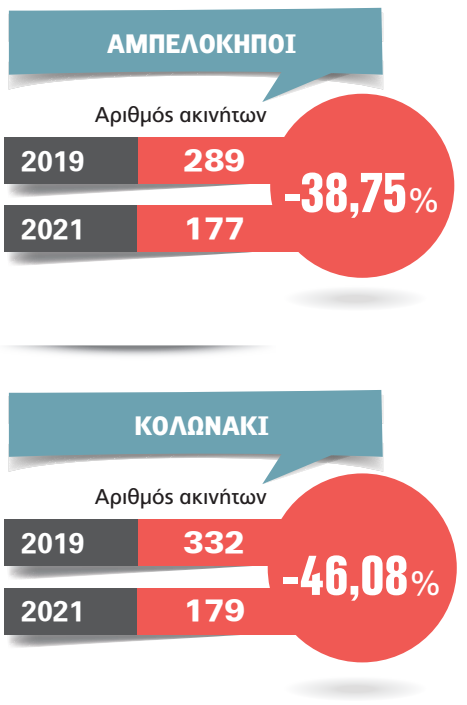

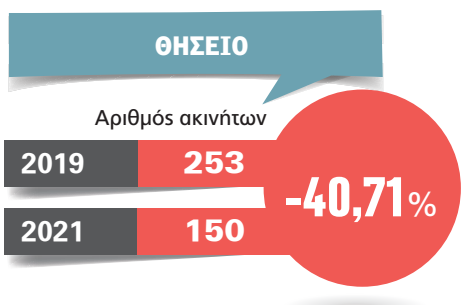

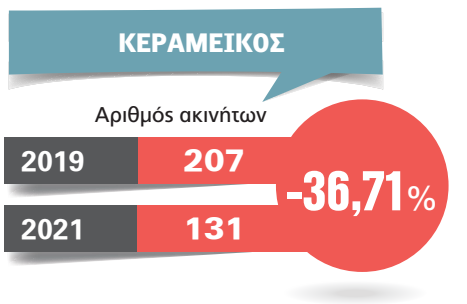

κτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το γεγονός ότι το καλοκαίρι του 2019, μέσα σε διάστημα μόλις δύο μηνών, στις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης καταχωρήθηκαν μόνο στο κέντρο της Αθήνας 203 νέα ακίνητα. Τη χαριστική βολή, ωστόσο, τη δέχθηκαν οι ιδιοκτήτες το 2020, καθώς, εξαιτίας της υγειονομικής κρίσης και των ταξιδιωτικών περιορισμών που επιβλήθηκαν παγκοσμίως σε μια προσπάθεια ανάσχεσης της πανδημίας, κατέγραψαν πολύ χαμηλά εισοδήματα, ιδιαίτερα στις περιοχές του κέντρου της Αθήνας.

Μάλιστα, στην προσπάθειά τους να περιορίσουν τη ζημιά και να τονώσουν τη ζήτηση για το διάστημα που επιτρεπόταν η είσοδος των τουριστών στη χώρα μας, επιτυγχάνοντας ικανοποιητική πληρότητα, οι ιδιοκτήτες των εγγεγραμμένων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων υιοθέτησαν την ευέλικτη πολιτική ακύρωσης και προχώρησαν σε σημαντική μείωση των ζητούμενων μισθωμάτων.

Παράλληλα, πολλοί ήταν οι ιδιοκτήτες, οι οποίοι, αντιλαμβανόμενοι το πλήγμα που θα δεχόταν ο τουρισμός σε παγκόσμιο επίπεδο, αποφάσισαν σταδιακά από τον Ιούνιο του 2020 να καταχωρίσουν τα ακίνητά τους και σε sites αγγελιών, με στόχο να τα διαθέσουν προς μίσθωση μεγαλύτερης διάρκειας, προσδοκώντας είτε το ακίνητο να μισθωθεί για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα στο ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα, είτε να πραγματοποιηθεί κάποια ικανοποιητική οικονομικά κράτηση μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Οι τιμές

Βέβαια, όπως εξηγούν παράγοντες της αγοράς, οι ζητούμενες τιμές για μεγαλύτερης διάρκειας μίσθωση επιπλωμένων, πλήρως ανακαινισμένων ακινήτων, ήταν αρκετά υψηλές ακόμη και αν στο ποσό συμπεριελάμβαναν το κόστος των κοινοχρήστων και του διαδικτύου, όπως είθισται στις ολιγοήμερες ενοικιάσεις. «Οι ιδιοκτήτες σε μεγάλο ποσοστό επιθυμούσαν να μισθώσουν τα ακίνητά τους για 5 και 6 μήνες μέχρι και 1 έτος, χρονικά διαστήματα που δεν σχετίζονται με τις συμβατικές μακροχρόνιες μισθώσεις. Κατ' ουσίαν, επιθυμούσαν να διατηρήσουν στάση αναμονής, έτσι ώστε να επιστρέψουν στις βραχυχρόνιες μισθώσεις σε περίπτωση που άλλαζαν τα δεδομένα», επισημαίνει στη **Realnews** ο **Θεμιστοκλής Μπάκας**, πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates.

Πάντως, με δεδομένο ότι τα περισσότερα ακίνητα διατίθεντο επιπλωμένα, πολλά έμειναν στα αζήτητα, καθώς δεν εξυπηρετούσαν τις ανάγκες των δυνάμει ενοικιαστών.

«Ο λόγος που οι ιδιοκτήτες ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης τα διέθεταν επιπλωμένα είναι το γεγονός ότι σε αντίθετη περίπτωση θα έπρεπε να μισθώσουν αποθήκη για τη φύλαξη του εξοπλισμού και των επίπλων, άρα θα έπρεπε να επιβαρυνθούν με ένα επιπλέον μηνιαίο κόστος. Αντίθετα, επιλέγοντας να τα μισθώσουν επιπλωμένα, μπορούσαν να ζητήσουν υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα και παράλληλα να μην επιβαρυνθούν οι ίδιοι με κόστος φύλαξης», προσθέτει ο Θ. Μπάκας. Βέβαια, ένα μεγάλο μέρος των ιδιοκτητών κατέγραψε πολύ χαμηλά εισοδήματα, αφού τόσο το ύψος του μηνιαίου μισθώματος όσο και η χρονική διάρκεια μίσθωσης δεν είχαν τελικά την επιθυμητή ανταπόκριση από τους... παραδοσιακούς ενοικιαστές. Ως αποτέλεσμα, αρκετοί ιδιοκτήτες αποφάσισαν να προβούν αυτοβούλως σε μειώσεις των ζητούμενων μηνιαίων μισθωμάτων και ταυτόχρονα να αυξήσουν τη διάρκεια μίσθωσης στα 3 έτη, που αποτελεί νομοθετικά και τη μικρότερη διάρκεια οικιστικής μίσθωσης.

Η πορεία

Την τριετία 2017-2019, η οικονομία διαμοιρασμού ενίσχυσε την ελληνική οικονομία μέσω των εισπραχθέντων φόρων με περισσότερα από 444 εκατ. ευρώ συνολικά (68 εκατ. ευρώ το 2017, 176 εκατ. ευρώ το 2018 και περίπου 200 εκατ. ευρώ το 2019). Μάλιστα, ο τζίρος της οικονομίας διαμοιρασμού από τον Ιούνιο του 2018 έως τον Μάιο του 2019 άγγιξε το 1,15 δισ. ευρώ.

Τα ακίνητα που καταχωρήθηκαν σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης το 2018 ήταν 72.144, καταγράφοντας αύξηση κατά 21% σε σχέση με το 2017, ενώ τον Δεκέμβριο του 2019 ο αριθμός ανήλθε στα 94.592, προκαλώντας επί της ουσίας κορεσμό σε επίπεδο ακινήτων και μείωση των εισοδημάτων από το α' τρίμηνο του 2019.

πτώση

Τον Ιούνιο του 2019 ήταν καταγεγραμμένα στο διαδίκτυο 7.681 ακίνητα στην Αθήνα, με τον αντίστοιχο αριθμό να πέφτει στα 4.996 ακίνητα τον Ιούλιο του 2021

έσοδα

Η υπερπροσφορά νέων καταλυμάτων στη χώρα μας οδήγησε το 2019 σε απώλειες ακόμη και 35% στα έσοδα των ιδιοκτητών