**Φοιτητική Στέγη: Οι τιμές μίσθωσης σε 21 πόλεις της περιφέρειας**

Η αναζήτηση φοιτητικής κατοικίας κάθε χρόνο αποτελεί «Γολγοθά» για το σύνολο των νέων φοιτητών και των οικογενειών τους.

Η φετινή χρονιά, αποτελεί τη δυσκολότερη χρονιά από το σύνολο των προηγούμενων 4-5ετών ιδιαίτερα στις περιοχές που καταγράφεται έντονη τουριστική δυναμική και αύξηση των εγγραφών ακινήτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Ο προϋπολογισμός των 300€/μήνα ως έξοδο για το μίσθωμα φοιτητικής κατοικίας, αφορά κυρίως κατοικίες έως 25τμ ανακαινισμένες ή/και μη ανακαινισμένες κατοικίες έως 30-35τμ.

Αξίζει να αναφέρουμε ότι η αύξηση των ενοικίων στη Πάτρα άγγιξε το 55% για το χρονικό διάστημα 2017-2023. Ενώ, τη φετινή χρονιά καταγράφεται μια επιπλέον μεσοσταθμική αύξηση που αγγίζει το 6%-12% σε σχέση με πέρυσι. Αυξητικές τάσεις καταγράφονται σχεδόν στο σύνολο των φοιτητικών πόλεων της χώρας.

Το κόστος στέγασης για κατοικία κατάλληλη για νέους στην Ελλάδα έχει εκτιναχθεί σε τέτοια επίπεδα που αγγίζει το 60%-70% του μέσου μηνιαίου μισθού, τη στιγμή που το 71,9% των νέων μας, ηλικιακής ομάδας 18-34ετών διαμένουν στο παιδικό τους δωμάτιο.

Πολλοί νέοι φοιτητές, γεγονός που καταγράφεται κυρίως τα τελευταία 5-6 χρόνια, τη φετινή χρονιά θα επιλέξουν τη σχολή με κριτήριο το που βρίσκεται η κύρια-οικογενειακή κατοικία, με στόχο να μην επιβαρύνουν τον οικογενειακό προϋπολογισμό. Οι γονείς που θα «αναγκαστούν» να βάλουν βαθιά το χέρι στη τσέπη τη φετινή χρονιά, είναι όσοι διαμένουν στην περιφέρεια και δεν υπάρχει η επιλογή σχολής και «αναγκαστικά» θα πρέπει να προβούν σε μίσθωση φοιτητικής κατοικίας.

**Χαρτογράφηση των ζητούμενων τιμών μίσθωσης**

**Πάτρα**

Στην Αχαϊκή πρωτεύουσα, την Πάτρα με το τρίτο μεγαλύτερο πανεπιστήμιο της χώρας, το κόστος μίσθωσης στο σύνολο των φοιτητικών περιοχών καταγράφονται αυξητικές τάσεις.

Συγκεκριμένα στη περιοχή της Αγίας Σοφίας, το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ κυμαίνεται από 220€/μήνα, ενώ για κατοικία 30τμ-45τμ αγγίζει ακόμη και τα 570€/μήνα για κατοικία πλήρως ανακαινισμένη ή/και νεόδμητη, επιπλωμένη με το σύνολο των οικοσυσκευών.

Οικονομικότερη λύση αποτελούν οι περιοχές Ταραμπούρα, Ζαρουχλεϊκά, Ψαροφαϊ και Πλατεία Παπανδρέου, όπου το κόστος μίσθωσης κατοικίας από 30τμ-45τμ, κυμαίνεται από 270€/μήνα έως 350€/μήνα. Ενώ, καταγράφεται μικρή διαθεσιμότητα κατοικιών επιφάνειας 50-60τμ και έως 25τμ.

Στο κέντρο της πόλης, στα Ψηλά Αλώνια, καταγράφονται οι υψηλότερες τιμές μίσθωσης. Συγκεκριμένα, το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ κυμαίνεται από 270€/μήνα, για κατοικία από 30τμ έως 45τμ αγγίζει ακόμη και τα 600€/μήνα και για κατοικία 50τμ-60τμ ακόμη και τα 650€/μήνα. Οι άνωθεν τιμές αφορούν διαμερίσματα επιπλωμένα πλήρως ανακαινισμένα ή/και νεόδμητα και με το σύνολο των οικοσυσκευών.

Στην Πάτρα 413 ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ΠΑΤΡΑ** | **Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα** **Έως 25τμ** | **Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 30τμ έως 45τμ**  | **Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 50τμ έως 60τμ** |
| **ΑΓ.ΣΟΦΙΑ-ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΕΙΟ-ΕΛ.ΣΤΡΑΤΙΩΤΟΥ** | 2019:1302020:140-180 2021: -2022:150-2102023:180-250**2024: Από 220** | 2019:1702020:2002021:220-350\*2022:220-450\*2023:270-500\*\***2024:300-570\*\*** | 2019:2002020:220-2502021:300-3802022:300-500\*2023:330-560\***2024:400-600\*\*** |
| **ΤΑΡΑΜΠΟΥΡΑ- ΖΑΡΟΥΧΛΕΪΚΑ-ΨΑΡΟΦΑΪ-ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ** |  2019:125 2020:130-1502021:- 2022:140-200\* 2023:200-250\* **2024:-** |  2019:150 2020:160-180 2021:150-2202022:200-300\*2023:220-350\* **2024:270-350\*** | 2019:150-2002020:200-2402021:220-2502022:-2023:260-330 **2024:-** |
| **ΚΕΝΤΡΟ-ΨΗΛΑ ΑΛΩΝΙΑ** |  2019:1602020:120-1752021:180-220 2022:250-400\*\* 2023:250-400\*\* **2024:Από 270** |  2019:1702020:170-180 2021:170-350\*2022:220-500\*\* 2023:250-600\*\* **2024:280-600\*\*** | 2019:200-2402020:200-2502021:250-380\*2022:300-450\*2023:320-650\* **2024:400-650\*** |

**Πηγή/Επεξεργασία :** Ιστοσελίδες Αγγελιών, Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, διαμερίσματα άνω του 1ου ορόφου – η ανώτερη τιμή αφορά κυρίως ανακαινισμένα , \* Πλήρως Ανακαινισμένο ή νεόδμητο , \*\* Επιπλωμένο διαμέρισμα με οικοσυκευές πλήρως ανακαινισμένο. Η ζητούμενη τιμή διαμορφώνεται βάση της διαθεσιμότητας.

**Κομοτηνή**

Το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ κυμαίνεται από 230€/μήνα έως και 350€/μήνα, ενώ για κατοικία από 30τμ έως 45τμ , κυμαίνεται από 220€/μήνα έως τα 400€/μήνα αν πρόκειται για διαμέρισμα πλήρως ανακαινισμένο ή/και νεόδμητο με το σύνολο των οικοσυσκευών. Το ζητούμενο μίσθωμα για διαμερίσματα από 50τμ έως 60τμ κυμαίνεται από 270€/μήνα έως 500€/μήνα, με την ανώτερη τιμή να αφορά κατοικία πλήρως επιπλωμένη με το σύνολο των οικοσυσκευών.

**Βόλος**

Στον Βόλο 823 ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης καταγράφει αυξητικές τάσεις ιδιαίτερα στα πλήρως ανακαινισμένα και επιπλωμένα με το σύνολο των οικοσυσκευών διαμερίσματα. Συγκεκριμένα, κατοικία 30τμ-40τμ μισθώνεται από 260€/μήνα έως 500€/μήνα, κατοικία έως 25τμ μισθώνεται από 280€/μήνα έως και 380€/μήνα. Ενώ, κατοικία 50τμ-60τμ, αγγίζει ακόμη και τα 550€/μήνα.

**Ιωάννινα**

Στα Ιωάννινα 516 ακίνητα (428 πέρυσι) είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Τους χειμερινούς μήνες, η δυναμική στον κλάδο αυξάνεται αγγίζοντας ακόμη και τα 700-800ακίνητα λόγω της υψηλής επισκεψιμότητας από εγχώριους και αλλοδαπούς τουρίστες. Στη φοιτητούπολη της Ηπείρου, το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ κυμαίνεται από 250€ έως 350€, ενώ για κατοικία 30τμ-450τμ από 270€ έως 670€/μήνα αν πρόκειται για ανακαινισμένο ή νεόδμητο διαμέρισμα επιπλωμένο με το σύνολο των οικοσυσκευών.

**Καλαμάτα**

Στη Μεσσηνιακή πρωτεύουσα, είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης 748 ακίνητα. Ο αριθμός των εγγραφών αναμένεται να αυξηθεί εντός των καλοκαιρινών μηνών λόγω της υψηλής ζήτησης, γεγονός που θα δυσκολέψει τους νέους φοιτητές να αναζητήσουν κατοικία εντός των καλοκαιρινών μηνών.

Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ αγγίζει ακόμη και τα 550€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ ακόμη και τα 550€, ενώ για κατοικία έως 25τμ από 300€/μήνα.

**Χανιά, Ρόδος, Κέρκυρα**

Στα Χανιά, την Ρόδο και την Κέρκυρα, μεγάλο μέρος των ιδιοκτητών μισθώνουν τις κατοικίες σε φοιτητές από τον Οκτώβριο έως και τον Μάϊο –Ιούνιο, ενώ τους υπόλοιπους μήνες, εγγράφουν τα ακίνητα τους σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Συγκεκριμένα, στο Δήμο Χανιών περίπου 3.738 ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ αγγίζει ακόμη και τα 670€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ ακόμη και τα 900€/μήνα.

Στη Ρόδο και συγκεκριμένα στη πόλη, 798 ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 50τμ-60τμ πλήρως επιπλωμένης με το σύνολο των οικοσυσκευών αγγίζει ακόμη και τα 650€/μήνα, ενώ για κατοικία 30τμ-45τμ η διαθεσιμότητα είναι αισθητά μικρή.

Στη Κέρκυρα, οι υψηλότερες τιμές μίσθωσης καταγράφονται εντός της παλιάς πόλης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ πλήρως επιπλωμένης με το σύνολο των οικοσυσκευών αγγίζει τα 600€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ τα 800€/μήνα. Στο νησί είναι εγγεγραμμένα 6.759 ακίνητα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

**Ενδεχόμενη αποκλιμάκωση των ενοικίων από τα τέλη Σεπτεμβρίου**

Αποκλιμάκωση των ζητούμενων μισθωμάτων, ευελπιστούμε ότι θα καταγραφεί μετά το πέρας της καλοκαιρινής σεζόν και ενδεχόμενης επιστροφής ακινήτων από τις βραχυχρόνιας μισθώσεις, στις μακροχρόνιες – συμβατικές.

Τη δεδομένη χρονική στιγμή, καταγράφεται ραγδαία αύξηση εγγραφών νέων ακινήτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης λόγω της υψηλής ζήτησης που καταγράφεται τη φετινή χρονιά.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ** | **Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα** **Έως 25τμ** | **Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 30τμ έως 45τμ**  | **Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 50τμ έως 60τμ** |
| **ΚΟΜΟΤΗΝΗ** | 2019:170-2402020:150-250 2021:150-230\*\* 2022:200-250\*\* 2023:230-270\* **2024:230-350\*\*** | 2019:160-240 2020:160-2602021:160-250\*2022:200-330\* 2023:220-350\*\* **2024:220-400\*\*** | 2019:230-3002020:220-3202021:200-350 2022:250-450\*\* 2023:250-450\*\* **2024:270-500\*\*** |
| **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ** | 2019:150-1802020:150-240 2021:180-250\*\* 2022:200-270\*\*2023:Από 220 **2024:280-400\*\*** | 2019:160-2002020:180-2802021:200-3002022:250-4002023:280-400 **2024:320-550\*\*** | 2019:180-2302020:240-350 2021:250-400\*\* 2022:350-550\*\* 2023:330-500\*\* **2024:360-550\*\*** |
| **ΒΟΛΟΣ** | 2019:170-2002020:180-2302021:160-200 2022:220-320\*\* 2023:270-350\*\* **2024:280-380\*\*** | 2019:180-2502020:200-250 2021:180-230\* 2022:240-380\* 2023:260-450**\*** **2024:260-500\*\*** | 2019:240-3502020:250-350 2021:250-400\* 2022:330-450\* 2023:350-500\*\* **2024:350-550\*\*** |
| **ΛΑΡΙΣΑ** | 2019:150-1802020:160-2202021:150-220 2022:170-300\*\*2023:200-250 **2024:220-350\*\*** | 2019:180-2402020:180-2702021:180-240 2022:200-350\*\* 2023:230-350\*\* **2024:250-450\*\*** | 2019:240-3502020:270-3502021:250-380\*2022:300-450\*2023:300-420\* **2024:340-500\*** |
| **ΓΙΑΝΝΕΝΑ** | 2019:180-2302020:180-2502021:180-250 2022:240-300\* 2023:250-330\* **2024:250-350\*** | 2019:180-2702020:180-3002021:200-270 2022:250-400\*\* 2023:250-500\*\* **2024:270-670\*\*** | 2019:250-3802020:250-3802021:270-350 2022:320-450\* 2023:320-550\*\* **2024:330-650\*\*** |
| **ΚΑΛΑΜΑΤΑ** | 2019:200-2502020:220-260 2021:230-300\*2022:-2023:-**2024:Από 300** | 2019:220-280 2020:260-3002021:250-360\*2022:300-350\*2023:400-500\* **2024:380-550\*\*** | 2019:350 (ελάχιστα)2020:330-4002021:350-4502022: 350-4502023:480-550**2024:460-550** |
| **ΗΡΑΚΛΕΙΟ** | 2019:180-3002020:180-250 2021:170-250\* 2022:180-320\*\* 2023:200-370\*\* **2024:220-400\*\*** | 2019:240-3802020:220-320 2021:200-300\* 2022:220-380\*\* 2023:250-450\*\* **2024:250-600\*\*** | 2019:280-4002020:280-430 2021:280-500\* 2022:340-600\*\* 2023:350-600\*\* **2024:430-700\*\*** |
| **ΧΑΝΙΑ** | 2019: - 2020:Από 270 2021: Από 2802022: - 2023:-**2024:-**  | 2019:300-3502020:300-4002021:330-420 2022:450-500\*\* 2023:500-650\*\* **2024:550-670\*\*** | 2019:420-450 (10 μήνες)2020:400-550 2021:400-550\*2022: - 2023:500-750**2024:900** |
| **ΡΕΘΥΜΝΟ** | 2019: -2020:250-300 2021:230-280\*2022:- 2023:335-550\*\***2024: -**  | 2019:190-3502020:280-350 2021:250-400\* 2022:350-460\* 2023:380-480\* **2024:400-550\*** | 2019:350-4502020:320-400 2021:350-450\*2022:- 2023:Από 450\* **2024:Από 560\*** |
| **ΣΗΤΕΙΑ - ΙΕΡΑΠΕΤΡΑ** | 2019:1502020:-2021:190-270\*2022:-2023:-**2024:320** | 2019:170-2502020:230-2502021: Από 240 2022:250-350 2023:400\*\*-500\*\* **2024:300-700\*\*** | 2019:220-2702020:250-2702021: -2022:600\*\*2023:600\*\* **2024:600\*** |
| **ΞΑΝΘΗ** | 2019:160-2202020:150-220 2021:180-250\* 2022:200-250\* 2023:220-280\*\* **2024:250-400\*\*** | 2019:180-2702020:160-270 2021:180-280\* 2022:200-350\*\* 2023:230-350\*\* **2024:250-400\*\*** | 2019:220-3202020:230-320 2021:250-350\* 2022:280-350\* 2023:280-400\*\* **2024:360-550\*\*** |
| **ΚΑΣΤΟΡΙΑ** | 2019: -2020:-2021: -2022:-2023:220-250\*\***2024:230-270\*\*** | 2019:150-1902020:200-2202021:170-2202022:180-2302023:220-250**2024:240-280** | 2019:200-2502020:200-260 2021:220-270\* 2022:220-270\* 2023:230-300\* **2024:260-300\*** |
| **ΡΟΔΟ** | 2019:210-2502020:250-3602021:220-320\*2022:-2023:350**2024: -**  | 2019:310-3802020:270-3802021:250-350\*2022:350-400\*2023:370-450\*\***2024: -** | 2019:250-500από τον Σεπτέμβριο έως τον Ιούνιο2020:330-4502021:340-420\*2022:-2023:500\*\*-580\*\***2024: Έως650\*\*** |
| **ΤΡΙΠΟΛΗ** | 2019:150-2202020:Έως 2302021:180-2302022:2002023:-**2024: 270** | 2019:170-2302020:180-2702021:200-280\*2022:270-350\*2023:270-350\* **2024:270-400\*\*** | 2019:180-2602020:220-3502021:250-3502022:270-3502023:270-400**2024:300-480** |
| **ΚΕΡΚΥΡΑ** |  2019:250-3002020:280-380 2021:280-400\*2022: - 2023: - **2024: -**  | 2019:230-3002020:260-450 2021:280-430\*\* 2022:370-450\*\* 2023:370-450\*\* **2024:450\*\*-600\*\*** | 2019:300-4502020:350-5002021:330-500 2022:450-600\*\* 2023: Έως 800\*\* **2024:550-800\*\*** |
| **ΜΥΤΙΛΗΝΗ** | 2019:150-1802020:210-2502021:190-2502022:200-2302023:200-250**2024:220-250** | 2019:160-2602020:250-300 2021:200-300\*\* 2022:220-300\*\* 2023:220-340\*\* **2024:250-350\*\*** | 2019:180-2602020:250-3502021:300-3502022:280-3502023:300-350 **2024: Από 320** |
| **ΧΙΟΣ** | 2019:170-2002020:230-280 2021:250-280\*\* 2022:300-350\*\* 2023:300-400\*\* **2024:270-350\*\*** | 2019:180-2502020:220-320 2021:220-320\*\* 2022:230-350\*\* 2023:250-400\*\* **2024:270-420\*\*** | 2019:230-3502020:250-3802021:280-3502022:320-350 2023:300-380\*\* **2024:330-590\*\*** |
| **ΚΟΡΙΝΘΟΣ** | 2019:130-2302020:160-2202021: - 2022:190-325\*\*2023:180-320\*\***2024:220-350\*\*** | 2019:150-2802020:220-3002021:250-3502022:260-350 2023:300-420\*\* **2024:300-550\*\*** | 2019:200-3002020:250-3502021: 280-3802022:320-400 2023:370-520\*\* **2024:350-560\*\*** |
| **ΣΑΜΟΣ** | 2019:1502020:-2021: 2202022:-2023:- **2024: -**  | 2019:160-2202020:150-2202021:190-250 2022:200-300\*\* 2023:240-320\*\* **2024:240-370\*\*** | 2019:200-2602020:250-300 2021:230-380\*2022:Από 280 2023:320-400\*\* **2024:320-600\*\*** |

**Πηγή/Επεξεργασία :** Ιστοσελίδες Αγγελιών, Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, διαμερίσματα άνω του 1ου ορόφου – η ανώτερη τιμή αφορά κυρίως ανακαινισμένα , \* Πλήρως Ανακαινισμένο ή νεόδμητο , \*\* Επιπλωμένο διαμέρισμα με οικοσυκευές πλήρως ανακαινισμένο. Η ζητούμενη τιμή διαμορφώνεται βάση της διαθεσιμότητας.