**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** | 2019:130  2020:140-180  2021: -  2022:150-210  2023:180-250  **2024: Από 220** | 2019:170  2020:200  2021:220-350\*  2022:220-450\*  2023:270-500\*\*  **2024:300-570\*\*** | 2019:200  2020:220-250  2021:300-380  2022:300-500\*  2023:330-560\*  **2024:400-600\*\*** |
| **ΤΑΡΑΜΠΟΥΡΑ- ΖΑΡΟΥΧΛΕΪΚΑ-ΨΑΡΟΦΑΪ-ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ** | 2019:125  2020:130-150  2021:-  2022:140-200\*  2023:200-250\*  **2024:-** | 2019:150  2020:160-180  2021:150-220  2022:200-300\*  2023:220-350\*  **2024:270-350\*** | 2019:150-200  2020:200-240  2021:220-250  2022:-  2023:260-330  **2024:-** |
| **ΚΕΝΤΡΟ-ΨΗΛΑ ΑΛΩΝΙΑ** | 2019:160  2020:120-175  2021:180-220  2022:250-400\*\*  2023:250-400\*\*  **2024:Από 270** | 2019:170  2020:170-180  2021:170-350\*  2022:220-500\*\*  2023:250-600\*\*  **2024:280-600\*\*** | 2019:200-240  2020:200-250  2021:250-380\*  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** | 2019:170-240  2020:150-250  2021:150-230\*\*  2022:200-250\*\*  2023:230-270\*  **2024:230-350\*\*** | 2019:160-240  2020:160-260  2021:160-250\*  2022:200-330\*  2023:220-350\*\*  **2024:220-400\*\*** | 2019:230-300  2020:220-320  2021:200-350  2022:250-450\*\*  2023:250-450\*\*  **2024:270-500\*\*** |
| **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ** | 2019:150-180  2020:150-240  2021:180-250\*\*  2022:200-270\*\*  2023:Από 220  **2024:280-400\*\*** | 2019:160-200  2020:180-280  2021:200-300  2022:250-400  2023:280-400  **2024:320-550\*\*** | 2019:180-230  2020:240-350  2021:250-400\*\*  2022:350-550\*\*  2023:330-500\*\*  **2024:360-550\*\*** |
| **ΒΟΛΟΣ** | 2019:170-200  2020:180-230  2021:160-200  2022:220-320\*\*  2023:270-350\*\*  **2024:280-380\*\*** | 2019:180-250  2020:200-250  2021:180-230\*  2022:240-380\*  2023:260-450**\***  **2024:260-500\*\*** | 2019:240-350  2020:250-350  2021:250-400\*  2022:330-450\*  2023:350-500\*\*  **2024:350-550\*\*** |
| **ΛΑΡΙΣΑ** | 2019:150-180  2020:160-220  2021:150-220  2022:170-300\*\*  2023:200-250  **2024:220-350\*\*** | 2019:180-240  2020:180-270  2021:180-240  2022:200-350\*\*  2023:230-350\*\*  **2024:250-450\*\*** | 2019:240-350  2020:270-350  2021:250-380\*  2022:300-450\*  2023:300-420\*  **2024:340-500\*** |
| **ΓΙΑΝΝΕΝΑ** | 2019:180-230  2020:180-250  2021:180-250  2022:240-300\*  2023:250-330\*  **2024:250-350\*** | 2019:180-270  2020:180-300  2021:200-270  2022:250-400\*\*  2023:250-500\*\*  **2024:270-670\*\*** | 2019:250-380  2020:250-380  2021:270-350  2022:320-450\*  2023:320-550\*\*  **2024:330-650\*\*** |
| **ΚΑΛΑΜΑΤΑ** | 2019:200-250  2020:220-260  2021:230-300\*  2022:-  2023:-  **2024:Από 300** | 2019:220-280  2020:260-300  2021:250-360\*  2022:300-350\*  2023:400-500\*  **2024:380-550\*\*** | 2019:350 (ελάχιστα)  2020:330-400  2021:350-450  2022: 350-450  2023:480-550  **2024:460-550** |
| **ΗΡΑΚΛΕΙΟ** | 2019:180-300  2020:180-250  2021:170-250\*  2022:180-320\*\*  2023:200-370\*\*  **2024:220-400\*\*** | 2019:240-380  2020:220-320  2021:200-300\*  2022:220-380\*\*  2023:250-450\*\*  **2024:250-600\*\*** | 2019:280-400  2020:280-430  2021:280-500\*  2022:340-600\*\*  2023:350-600\*\*  **2024:430-700\*\*** |
| **ΧΑΝΙΑ** | 2019: -  2020:Από 270  2021: Από 280  2022: -  2023:-  **2024:-** | 2019:300-350  2020:300-400  2021:330-420  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: -** | 2019:190-350  2020:280-350  2021:250-400\*  2022:350-460\*  2023:380-480\*  **2024:400-550\*** | 2019:350-450  2020:320-400  2021:350-450\*  2022:-  2023:Από 450\*  **2024:Από 560\*** |
| **ΣΗΤΕΙΑ - ΙΕΡΑΠΕΤΡΑ** | 2019:150  2020:-  2021:190-270\*  2022:-  2023:-  **2024:320** | 2019:170-250  2020:230-250  2021: Από 240  2022:250-350  2023:400\*\*-500\*\*  **2024:300-700\*\*** | 2019:220-270  2020:250-270  2021: -  2022:600\*\*  2023:600\*\*  **2024:600\*** |
| **ΞΑΝΘΗ** | 2019:160-220  2020:150-220  2021:180-250\*  2022:200-250\*  2023:220-280\*\*  **2024:250-400\*\*** | 2019:180-270  2020:160-270  2021:180-280\*  2022:200-350\*\*  2023:230-350\*\*  **2024:250-400\*\*** | 2019:220-320  2020:230-320  2021:250-350\*  2022:280-350\*  2023:280-400\*\*  **2024:360-550\*\*** |
| **ΚΑΣΤΟΡΙΑ** | 2019: -  2020:-  2021: -  2022:-  2023:220-250\*\*  **2024:230-270\*\*** | 2019:150-190  2020:200-220  2021:170-220  2022:180-230  2023:220-250  **2024:240-280** | 2019:200-250  2020:200-260  2021:220-270\*  2022:220-270\*  2023:230-300\*  **2024:260-300\*** |
| **ΡΟΔΟ** | 2019:210-250  2020:250-360  2021:220-320\*  2022:-  2023:350  **2024: -** | 2019:310-380  2020:270-380  2021:250-350\*  2022:350-400\*  2023:370-450\*\*  **2024: -** | 2019:250-500  από τον Σεπτέμβριο έως τον Ιούνιο  2020:330-450  2021:340-420\*  2022:-  2023:500\*\*-580\*\*  **2024: Έως650\*\*** |
| **ΤΡΙΠΟΛΗ** | 2019:150-220  2020:Έως 230  2021:180-230  2022:200  2023:-  **2024: 270** | 2019:170-230  2020:180-270  2021:200-280\*  2022:270-350\*  2023:270-350\*  **2024:270-400\*\*** | 2019:180-260  2020:220-350  2021:250-350  2022:270-350  2023:270-400  **2024:300-480** |
| **ΚΕΡΚΥΡΑ** | 2019:250-300  2020:280-380  2021:280-400\*  2022: -  2023: -  **2024: -** | 2019:230-300  2020:260-450  2021:280-430\*\*  2022:370-450\*\*  2023:370-450\*\*  **2024:450\*\*-600\*\*** | 2019:300-450  2020:350-500  2021:330-500  2022:450-600\*\*  2023: Έως 800\*\*  **2024:550-800\*\*** |
| **ΜΥΤΙΛΗΝΗ** | 2019:150-180  2020:210-250  2021:190-250  2022:200-230  2023:200-250  **2024:220-250** | 2019:160-260  2020:250-300  2021:200-300\*\*  2022:220-300\*\*  2023:220-340\*\*  **2024:250-350\*\*** | 2019:180-260  2020:250-350  2021:300-350  2022:280-350  2023:300-350  **2024: Από 320** |
| **ΧΙΟΣ** | 2019:170-200  2020:230-280  2021:250-280\*\*  2022:300-350\*\*  2023:300-400\*\*  **2024:270-350\*\*** | 2019:180-250  2020:220-320  2021:220-320\*\*  2022:230-350\*\*  2023:250-400\*\*  **2024:270-420\*\*** | 2019:230-350  2020:250-380  2021:280-350  2022:320-350  2023:300-380\*\*  **2024:330-590\*\*** |
| **ΚΟΡΙΝΘΟΣ** | 2019:130-230  2020:160-220  2021: -  2022:190-325\*\*  2023:180-320\*\*  **2024:220-350\*\*** | 2019:150-280  2020:220-300  2021:250-350  2022:260-350  2023:300-420\*\*  **2024:300-550\*\*** | 2019:200-300  2020:250-350  2021: 280-380  2022:320-400  2023:370-520\*\*  **2024:350-560\*\*** |
| **ΣΑΜΟΣ** | 2019:150  2020:-  2021: 220  2022:-  2023:-  **2024: -** | 2019:160-220  2020:150-220  2021:190-250  2022:200-300\*\*  2023:240-320\*\*  **2024:240-370\*\*** | 2019:200-260  2020:250-300  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.