

## **Φοιτητική Στέγη: Οι τιμές μίσθωσης σε 20 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 τεσσάρων ετών 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 αγγίζει το 49,2% για το χρονικό διάστημα 2017-2022. Ενώ, τη φετινή χρονιά καταγράφεται μια επιπλέον αύξηση που αγγίζει το 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.

### **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 180€/μήνα έως 250€/μήνα, ενώ για κατοικία 30τμ-45τμ αγγίζει ακόμη και τα 500€/μήνα για κατοικία πλήρως ανακαινισμένη ή/και νεόδμητη, επιπλωμένη με το σύνολο των οικοσυσκευών.

Οικονομικότερη λύση αποτελούν οι περιοχές Ταραμπούρα, Ζαρουχλεικά, Ψαροφαϊ και Πλατεία Παπανδρέου, όπου το κόστος μίσθωσης κατοικίας από 50τμ-60τμ, κυμαίνεται από 260€/μήνα έως 330€/μήνα. Ενώ κατοικία έως 25τμ μπορεί να μισθωθεί από 200€/μήνα.

Στο κέντρο της πόλης, στα Ψηλά Αλώνια, καταγράφονται οι υψηλότερες τιμές μίσθωσης. Συγκεκριμένα, το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ μπορεί να αγγίξει τα 400€/μήνα, κατοικία από 30τμ έως 45τμ τα 600€/μήνα και τα 650€/μήνα αν πρόκειται για κατοικία 50τμ-60τμ. Οι άνωθεν τιμές αφορούν διαμερίσματα επιπλωμένα πλήρως ανακαινισμένα ή/και νεόδμητα και με το σύνολο των οικοσυσκευών.

Στην Πάτρα 421 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
<b>ΑΓ.ΣΟΦΙΑ- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΕΙΟ- ΕΛ.ΣΤΡΑΤΙΩΤΟΥ</b>	2019:130 2020:140-180 2021: - 2022:150-210 <b>2023:180-250</b>	2019:170 2020:200 2021:220-350* 2022:220-450* <b>2023:270-500**</b>	2019:200 2020:220-250 2021:300-380 2022:300-500* <b>2023:330-560*</b>
<b>ΤΑΡΑΜΠΟΥΡΑ- ΖΑΡΟΥΧΛΕΪΚΑ-ΨΑΡΟΦΑΪ- ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ</b>	2019:125 2020:130-150 2021:- 2022:140-200* <b>2023:200-250*</b>	2019:150 2020:160-180 2021:150-220 2022:200-300* <b>2023:220-350*</b>	2019:150-200 2020:200-240 2021:220-250 2022:- <b>2023:260-330</b>
<b>ΚΕΝΤΡΟ-ΨΗΛΑ ΑΛΩΝΙΑ</b>	2019:160 2020:120-175 2021:180-220 2022:250-400** <b>2023:250-400**</b>	2019:170 2020:170-180 2021:170-350* 2022:220-500** <b>2023:250-600**</b>	2019:200-240 2020:200-250 2021:250-380* 2022:300-450* <b>2023:320-650*</b>

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

## Κομοτηνή

Το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ κυμαίνεται από 230€/μήνα έως και 270€/μήνα, ενώ για κατοικία από 30τμ έως 45τμ , αγγίζει τα 350€/μήνα αν πρόκειται για διαμέρισμα πλήρως ανακαινισμένο ή/και νεόδμητο με το σύνολο των οικοσκευών. Το ζητούμενο μίσθωμα για διαμερίσματα από 50τμ έως 60τμ κυμαίνεται από 250€/μήνα έως 450€/μήνα, με την ανώτερη τιμή να αφορά κατοικία πλήρως επιπλωμένη με το σύνολο των οικοσκευών.

## Βόλος

Στον Βόλο 880 ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης καταγράφει αυξητικές τάσεις ιδιαίτερα στα πλήρως ανακαινισμένα και επιπλωμένα με το σύνολο των οικοσκευών διαμερίσματα. Συγκεκριμένα, κατοικία 30τμ-40τμ μισθώνεται από 260€ έως 450€/μήνα.

## Ιωάννινα

Στα Ιωάννινα 428 ακίνητα 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 330€, ενώ για κατοικία 30τμ-450τμ από 250€ έως 500€/μήνα αν πρόκειται για ανακαινισμένο ή νεόδμητο διαμέρισμα επιπλωμένο με το σύνολο των οικοσκευών.

## Καλαμάτα

Στη Μεσσηνιακή πρωτεύουσα, είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης 786 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 500€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ ακόμη και τα 550€. Η διαθεσιμότητα κατοικιών επιφάνειας έως 25τμ, είναι μηδενική.

### **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 Μάιο –Ιούνιο, ενώ τους υπόλοιπους μήνες, εγγράφουν τα ακίνητα τους σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Συγκεκριμένα, στο Δήμο Χανιών περίπου 4.263 ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ αγγίζει ακόμη και τα 650€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ τα 750€/μήνα.

Στη Ρόδο και συγκεκριμένα στη πόλη, 798 ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ πλήρως επιπλωμένης με το σύνολο των οικοσυσκευών αγγίζει τα 450€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ τα 580€/μήνα.

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 450€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ τα 800€/μήνα.

### **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.

<b>ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ</b>	<b>Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Έως 25τμ</b>	<b>Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 30τμ έως 45τμ</b>	<b>Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 50τμ έως 60τμ</b>
<b>ΚΟΜΟΤΗΝΗ</b>	2019:170-240 2020:150-250 2021:150-230** 2022:200-250**	2019:160-240 2020:160-260 2021:160-250* 2022:200-330*	2019:230-300 2020:220-320 2021:200-350 2022:250-450**

	<b>2023:230-270*</b>	<b>2023:220-350**</b>	<b>2023:250-450**</b>
<b>ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ</b>	2019:150-180 2020:150-240 2021:180-250** 2022:200-270** <b>2023:Από 220</b>	2019:160-200 2020:180-280 2021:200-300 2022:250-400 <b>2023:280-400</b>	2019:180-230 2020:240-350 2021:250-400** 2022:350-550** <b>2023:330-500**</b>
<b>ΒΟΛΟΣ</b>	2019:170-200 2020:180-230 2021:160-200 2022:220-320** <b>2023:270-350**</b>	2019:180-250 2020:200-250 2021:180-230* 2022:240-380* <b>2023:260-450*</b>	2019:240-350 2020:250-350 2021:250-400* 2022:330-450* <b>2023:350-500**</b>
<b>ΛΑΡΙΣΑ</b>	2019:150-180 2020:160-220 2021:150-220 2022:170-300** <b>2023:200-250</b>	2019:180-240 2020:180-270 2021:180-240 2022:200-350** <b>2023:230-350**</b>	2019:240-350 2020:270-350 2021:250-380* 2022:300-450* <b>2023:300-420*</b>
<b>ΓΙΑΝΝΕΝΑ</b>	2019:180-230 2020:180-250 2021:180-250 2022:240-300* <b>2023:250-330*</b>	2019:180-270 2020:180-300 2021:200-270 2022:250-400** <b>2023:250-500**</b>	2019:250-380 2020:250-380 2021:270-350 2022:320-450* <b>2023:320-550**</b>
<b>ΚΑΛΑΜΑΤΑ</b>	2019:200-250 2020:220-260 2021:230-300* 2022:- <b>2023:-</b>	2019:220-280 2020:260-300 2021:250-360* 2022:300-350* <b>2023:400-500*</b>	2019:350 (ελάχιστα) 2020:330-400 2021:350-450 2022: 350-450 <b>2023:480-550</b>
<b>ΗΡΑΚΛΕΙΟ</b>	2019:180-300 2020:180-250 2021:170-250* 2022:180-320** <b>2023:200-370**</b>	2019:240-380 2020:220-320 2021:200-300* 2022:220-380** <b>2023:250-450**</b>	2019:280-400 2020:280-430 2021:280-500* 2022:340-600** <b>2023:350-600**</b>
<b>ΧΑΝΙΑ</b>	2019: - 2020:Από 270 2021: Από 280 2022: - <b>2023:-</b>	2019:300-350 2020:300-400 2021:330-420 2022:450-500** <b>2023:500-650**</b>	2019:420-450 (10 μήνες) 2020:400-550 2021:400-550* 2022: - <b>2023:500-750</b>
<b>ΡΕΘΥΜΝΟ</b>	2019: - 2020:250-300 2021:230-280* 2022:- <b>2023:335-550**</b>	2019:190-350 2020:280-350 2021:250-400* 2022:350-460* <b>2023:380-480*</b>	2019:350-450 2020:320-400 2021:350-450* 2022:- <b>2023:Από 450*</b>
<b>ΣΗΤΕΙΑ - ΙΕΡΑΠΕΤΡΑ</b>	2019:150 2020:- 2021:190-270* 2022:- <b>2023:-</b>	2019:170-250 2020:230-250 2021: Από 240 2022:250-350 <b>2023:400**-500**</b>	2019:220-270 2020:250-270 2021: - 2022:600** <b>2023:600**</b>
<b>ΞΑΝΘΗ</b>	2019:160-220 2020:150-220 2021:180-250* 2022:200-250*	2019:180-270 2020:160-270 2021:180-280* 2022:200-350**	2019:220-320 2020:230-320 2021:250-350* 2022:280-350*

	<b>2023:220-280**</b>	<b>2023:230-350**</b>	<b>2023:280-400**</b>
<b>ΚΑΣΤΟΡΙΑ</b>	2019: - 2020:- 2021: - 2022:- <b>2023:220-250</b>	2019:150-190 2020:200-220 2021:170-220 2022:180-230 <b>2023:220-250</b>	2019:200-250 2020:200-260 2021:220-270* 2022:220-270* <b>2023:230-300*</b>
<b>ΡΟΔΟ</b>	2019:210-250 2020:250-360 2021:220-320* 2022:- <b>2023:350</b>	2019:310-380 2020:270-380 2021:250-350* 2022:350-400* <b>2023:370-450**</b>	2019:250-500 από τον Σεπτέμβριο έως τον Ιούνιο 2020:330-450 2021:340-420* 2022:- <b>2023:500**,-580**</b>
<b>ΤΡΙΠΟΛΗ</b>	2019:150-220 2020:Έως 230 2021:180-230 2022:200 <b>2023:-</b>	2019:170-230 2020:180-270 2021:200-280* 2022:270-350* <b>2023:270-350*</b>	2019:180-260 2020:220-350 2021:250-350 2022:270-350 <b>2023:270-400</b>
<b>ΚΕΡΚΥΡΑ</b>	2019:250-300 2020:280-380 2021:280-400* 2022: - <b>2023: -</b>	2019:230-300 2020:260-450 2021:280-430** 2022:370-450** <b>2023:370-450**</b>	2019:300-450 2020:350-500 2021:330-500 2022:450-600** <b>2023: Έως 800**</b>
<b>ΜΥΤΙΛΗΝΗ</b>	2019:150-180 2020:210-250 2021:190-250 2022:200-230 <b>2023:200-250</b>	2019:160-260 2020:250-300 2021:200-300** 2022:220-300** <b>2023:220-340**</b>	2019:180-260 2020:250-350 2021:300-350 2022:280-350 <b>2023:300-350</b>
<b>ΧΙΟΣ</b>	2019:170-200 2020:230-280 2021:250-280** 2022:300-350** <b>2023:300-400**</b>	2019:180-250 2020:220-320 2021:220-320** 2022:230-350** <b>2023:250-400**</b>	2019:230-350 2020:250-380 2021:280-350 2022:320-350 <b>2023:300-380**</b>
<b>ΚΟΡΙΝΘΟΣ</b>	2019:130-230 2020:160-220 2021: - 2022:190-325** <b>2023:180-320**</b>	2019:150-280 2020:220-300 2021:250-350 2022:260-350 <b>2023:300-420**</b>	2019:200-300 2020:250-350 2021: 280-380 2022:320-400 <b>2023:370-520**</b>
<b>ΣΑΜΟΣ</b>	2019:150 2020:- 2021: 220 2022:- <b>2023:</b>	2019:160-220 2020:150-220 2021:190-250 2022:200-300** <b>2023:240-320**</b>	2019:200-260 2020:250-300 2021:230-380* 2022:Από 280 <b>2023:320-400**</b>

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