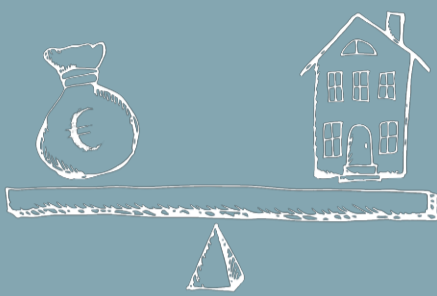


Το «χρηματιστήριο» των μισθώσεων την τριετία 2019-2021

*Ζητούμενες τιμές
σε ευρώ ανά μήνα

ΓΚΑΡΣΟΝΙΕΡΑ



ΑΤΤΙΚΗ



ΔΥΑΡΙ

ΓΟΥΔΗ

2019	280 έως 320
2020	300 έως 350
2021	300 έως 380

2019	320 έως 450
2020	360 έως 480
2021	360 έως 500

ΕΞΑΡΧΕΙΑ

2019	250 έως 350
2020	350 έως 420
2021	350 έως 450

2019	300 έως 420
2020	350 έως 470
2021	400 έως 560

ΖΩΓΡΑΦΟΥ

2019	250 έως 340
2020	250 έως 360
2021	290 έως 360

2019	350 έως 450
2020	370 έως 450
2021	370 έως 500

ΚΑΛΛΙΘΕΑ

2019	230 έως 300
2020	250 έως 320
2021	380 έως 480

2019	320 έως 400
2020	330 έως 400
2021	350 έως 550

ΚΟΥΚΑΚΙ

2019	450 έως 750 (επιπλ.)
2020	320 έως 450
2021	350 έως 460

2019	450 έως 720
2020	450 έως 600
2021	500 έως 750

Της **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ ΧΕΛΙΔΟΝΗ**
k.chelidoni@realnews.gr

Αλμα, παρά την πανδημία, καταγράφουν τα φοιτητικά ενοίκια, με τις φετινές τάσεις να είναι αυξητικές στο σύνολο της επικράτειας.

Η διαθεσιμότητα είναι μεγάλη, καθώς η μείωση εγγεγραμμένων ακινήτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, που αγγίζει το 40%, έστρεψε εκατοντάδες ιδιοκτήτες στην παραδοσιακή αγορά, με τις τιμές των ενοικίων να παίρνουν την... ανηφόρα.

Σύμφωνα με στοιχεία που προκύπτουν από την έρευνα του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates, τα οποία παρουσιάζει η Realnews, η Αθήνα κατέχει για ακόμη μία φορά την πρωτοκαθεδρία στην αύξηση τιμών των ενοικίων για τη φοιτητική στέγη, στις περισσότερες από τις λεγόμενες «φοιτητικές» περιοχές της. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις καταγράφονται στον Νέο Κόσμο, στην Καλλιθέα, στο Παγκράτι και ακολουθούν τα Εξάρχεια και η περιοχή του Ζωγράφου. Την ανιούσα έχουν πάρει οι τιμές των ενοικίων και στις μεγαλύτερες φοιτητικές πόλεις της χώρας, τη Θεσσαλονίκη και την Πάτρα, αυξήσεις που σε πολλές περιπτώσεις αγγίζουν και διψήφιο αριθμό, ενώ δυσέυρετες παραμένουν οι φοιτητικές στέγες -με τις τιμές να εξακολουθούν να βρίσκονται στα ύψη- σε Χανιά, Καλαμάτα και Κέρκυρα.

Το κόστος

Συγκεκριμένα, το κόστος μίσθωσης γκαρσονιέρας στον Νέο Κόσμο το 2020 κυμαινόταν από 260 έως 360 ευρώ τον μήνα, ενώ φέτος καταγράφεται αύξηση 13,3% στην κατώτατη τιμή μίσθωσης και 26% στην ανώτατη τιμή, με το μηνιαίο μίσθωμα να ξεκινά από 300 ευρώ τον μήνα, ενώ στην περίπτωση που το ακίνητο είναι πλήρως επιπλωμένο και εξοπλισμένο με οικουσκευές η τιμή του μπορεί να φτάσει και τα 490 ευρώ. Ανοδικές είναι οι τιμές και στην Καλλιθέα, όπου ένα διαμέρισμα 40-50 τ.μ. ξεκινά από 350 ευρώ και φτάνει μέχρι και τα 550 ευρώ τον μήνα, εάν είναι επιπλωμένο, όταν την περσινή χρονιά το κόστος μίσθωσης ξεκινούσε από 330 και έφτανε έως και τα 400 ευρώ τον μήνα. Όσον αφορά τις γκαρσονιέρες, το 2019 το ενοίκιο κυμαινόταν από 230 έως 300 ευρώ. Πέρυσι, παρά την υγειονομική κρίση, οι τιμές είχαν αυξητικές τάσεις, οι οποίες συνεχίζονται και φέτος, αφού οι φοιτητές μπορούν να βρουν γκαρσονιέρα με κόστος από 380 έως 480 ευρώ. Στην περιοχή των Εξαρχείων και Νεάπολης-Μουσείου, όπου τις προηγούμενες χρονιές «μεσουρανούσαν» τα Airbnb, υπάρχει πλέον μεγάλη διαθεσιμότητα για μακροχρόνια μίσθωση. Να σημειωθεί ότι οι εγγραφές ακινήτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ήταν 779, ενώ σήμερα έχουν μειωθεί στις 445. Παράγοντες του κλάδου τονίζουν το γεγονός της μεγάλης διαθεσιμότητας ακινήτων, ωστόσο σημειώνουν ότι, ακριβώς επειδή τα συγκεκριμένα ακίνητα

Φωτιά στα φοιτητικά ενοίκια σε όλη τη χώρα

Οι τιμές στην Αθήνα καταγράφουν ανοδικές τάσεις, παρά τη διαθεσιμότητα διαμερισμάτων που «έφυγαν» από τις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Αντίστοιχη είναι η εικόνα στο σύνολο της επικράτειας και ιδιαίτερα στη Θεσσαλονίκη και στην Πάτρα

είναι πλήρως ανακαινισμένα με υψηλές προδιαγραφές, οι γονείς θα πρέπει να είναι προετοιμασμένοι για επιπλέον αυξήσεις σε σχέση με την περσινή χρονιά. Στα περσινά «απλησίαστα» επίπεδα βρίσκονται οι τιμές ενοικίασης σε Κολωνάκι και Κουκάκι, τόσο για γκαρσονιέρες όσο και για δωάρια.

Ειδικά στο Κουκάκι η τιμή ενοικίασης μιας γκαρσονιέρας φτάνει μέχρι και τα 460 ευρώ τον μήνα. Όσον αφορά το πολυσύχναστο Κολωνάκι, πριν από δύο χρόνια ήταν εγγεγραμμένα στην πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης περισσότερα από 353 ακίνητα, με αποτέλεσμα η εύρεση διαθέσιμου ακινήτου να αποτελεί τύχη για τους γονείς. Τη φετινή χρονιά τα ακίνητα αυτά είναι μόλις 227, ωστόσο οι τιμές παραμένουν στα περσινά επίπεδα, με το κόστος για μια γκαρσονιέρα να κυμαίνεται από 420 έως 600 ευρώ τον μήνα, ενώ για πλήρως εξοπλισμένο δωάρι οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να βάλουν βαθιά το χέρι στην τσέπη, με το ενοίκιο να φτάνει έως και τα 750 ευρώ.

Ο Πειραιάς, που παλαιότερα αποτελούσε

μια οικονομική λύση για τους φοιτητές, ανήκει πλέον στις περιοχές που παρουσιάζουν ανοδική πορεία όσον αφορά τις τιμές των ενοικίων τους. Στο Κερατσίνι, διαμέρισμα 60 τ.μ. με δύο υπνοδωμάτια, κατάλληλο και για συγκατοίκηση φοιτητών, το 2020 κόστιζε από 300 έως 430 ευρώ τον μήνα και σήμερα η ζητούμενη τιμή ξεκινά από τα 430 ευρώ τον μήνα. Παρόμοια είναι η εικόνα και στα μικρότερα διαμερίσματα (από 30 έως 40 τ.μ.).

Στο κέντρο του Πειραιά και στην περιοχή της Αγίας Σοφίας, η ζητούμενη τιμή μίσθωσης ήταν πέρυσι έως 250 ευρώ τον μήνα και πλέον διαμορφώνεται στα 300 έως 350 ευρώ τον μήνα. «Η πανδημία και η νέα μετάλλαξη "Δέλτα", σε συνάρτηση με τον ρυθμό εμβολιασμού του πληθυσμού, θα αποτελέσουν τους βασικούς παράγοντες που θα καθορίσουν την κινητικότητα στη φοιτητική κατοικία, ιδιαίτερα έως τα μέσα Οκτωβρίου. Οι γονείς πλέον έχουν τα περσινά δεδομένα της τηλεκατασκευής και των συνεχόμενων lockdowns και δεν θα είναι διατεθειμένοι να "ρискάρουν" με την άμεση