

ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

110% ακριβότερη σε 10 χρόνια και 7,3% σε μόλις έναν χρόνο

Τα λιγότερα φοιτητικά διαμερίσματα που βρίσκονται διαθέσιμα στην αγορά προκαλούν ανισορροπία προσφοράς και ζήτησης που επηρεάζει τις τιμές

ΤΗΣ ΑΛΗΜΗΤΡΑΣ ΣΚΟΥΦΟΥ

Λίγα σπίτια και ακριβά ενοίκια χαρακτηρίζουν την αγορά της φοιτητικής κατοικίας, με τις τιμές να έχουν αυξηθεί σημαντικά σε σχέση με πέρυσι, φτάνοντας κατά μέσο όρο το 7,3%. Με το σύνολο των ενεργών φοιτητών στην Ελλάδα να είναι στις 483.438, εκ των οποίων το μεγαλύτερο μέρος σπουδάζει σε άλλη πόλη από αυτήν του τόπου διαμονής της οικογένειας, η ανισορροπία προσφοράς και ζήτησης επηρεάζει τις τιμές των ενοικίων. Μάλιστα την κατάσταση αυτή ενισχύει και το γεγονός ότι οι προσφερόμενες κατοικίες των πανεπιστημίων είτε δεν μπορούν να καλύψουν τη ζήτηση είτε δεν είναι σε καλή κατάσταση, αποτρέποντας όσους δικαιούνται να τις προτιμήσουν. Τα στοιχεία δείχνουν ότι σαφώς λιγότερα φοιτητικά διαμερίσματα βρίσκονται διαθέσιμα στην αγορά σε σχέση με το 2016, καθώς ένα ποσοστό ακινήτων περί το 15%-25% έχει εισέλθει οριστικά σε καθεστώς βραχυχρόνιας μίσθωσης, σύμφωνα με στοιχεία του Παρατηρητηρίου Αξιών Geoaxis για τις φοιτητικές κατοικίες σε όλη την επικράτεια, τον φετινό Αύγουστο.

Λίγα σπίτια

Την ίδια ώρα η απουσία νέων κατασκευών σε προστό επίπεδου ενοικίασης (τιμής και τετραγωνικών) φαίνεται να επιδρά επίσης εξαιρετικά αρνητικά στην προσφορά και να περιορίζει τις επιλογές, καθιστώντας την ανεύρεση φοιτητικής κατοικίας

άπιαστο όνειρο, οδηγώντας πολλούς νέους στην επιλογή της συγκατοίκησης, που τα προηγούμενα χρόνια δεν αποτελούσε επιλογή. Το ποσοστό της αύξησης των μισθωμάτων φοιτητικής κατοικίας μέσα σε 10 χρόνια αυξήθηκε σε 110%, με τα εισοδήματα

των νοικοκυριών να έχουν κινηθεί σε αντίθετη κατεύθυνση και πολλές οικογένειες να αδυνατούν να καλύψουν τα έξοδα των σπουδών των παιδιών τους σε άλλη πόλη, παρά την επιδότηση για τη στέγαση των φοιτητών, που φτάνει τις 2.500 ευρώ

στις περιπτώσεις συγκατοίκησης.

Τα στοιχεία του Παρατηρητηρίου επιβεβαιώνουν το γεγονός ότι η Αθήνα αποτελεί την πόλη με τις υψηλότερες και η Κομοτηνή την πόλη με τις χαμηλότερες τιμές ενοικίασης τυπικών, παλαιών, φοιτητικών διαμερισμάτων. Σε σχέση με 10 χρόνια πριν, οι ζητούμενες τιμές αυξήθηκαν μεσοσταθμικά σε ποσοστό 110%, με την Αθήνα να καταγράφει εντυπωσιακή αύξηση κατά 147% και την Κομοτηνή κατά 70%.

Όσο για την ηλικία των ακινήτων που διατίθενται για φοιτητική στέγη, τα μεγαλύτερα σε ηλικία φοιτητικά διαμερίσματα καταγράφονται στη Θεσσαλονίκη (κέντρο) με διάμεση ηλικία τα 51 έτη και ακολουθούν η Αθήνα με διάμεση ηλικία τα 48 έτη, ο Βόλος και η Πάτρα με 40 έτη και το Ηράκλειο Κρήτης με 27 έτη. Τη μικρότερη διάμεση ηλικία καταγράφει η Κομοτηνή με 21 έτη. Από τα στοιχεία αυτά γίνεται κατανοητό ότι ένα τυπικό φοιτητικό διαμέρισμα έχει μέση ηλικία από 30 μέχρι 45 έτη. Η εικόνα αυτή της αγοράς με τη σημαντική έλλειψη νέων φοιτητικών κατοικιών οδήγησε στη δημιουργία μιας νέας αγοράς και στην Ελλάδα σε αυτή των ιδιωτικών φοιτητικών κατοικιών. Εταιρείες ακινήτων ή μεμονωμένοι κατασκευαστές δημιουργούν νέες κατοικίες στα πρότυπα ιδιωτικών φοιτητικών εστιών ή ανακαινίζουν παλαιά ακίνητα μεταμορφώνοντάς τα σε σύγχρονα διαμερίσματα.

ΑΥΞΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ 2025-2024

Αθήνα	12,6%
Θεσσαλονίκη	5,8%
Πάτρα	5%
Ηράκλειο	5,2%
Βόλος	8,3%
Κομοτηνή	6,6%

ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ευρώ/μήνα

	ΤΥΠΙΚΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΕΣΤΙΑ*
Αθήνα - Ζωγράφου	42 τ.μ. €506	20 τ.μ. €530
Θεσσαλονίκη	48 τ.μ. €482	28 τ.μ. €630
Πάτρα	39 τ.μ. €409	31 τ.μ. €490
Ηράκλειο	38 τ.μ. €361	28 τ.μ. €480
Βόλος	43 τ.μ. €386	28 τ.μ. €420
Κομοτηνή	44 τ.μ. €374	25 τ.μ. €415

* Η τελική τιμή ενοικίου περιλαμβάνει το δωμάτιο, λογαριασμούς ΔΕΚΟ και λοιπές παροχές (π.χ. καθαριότητας, φύλαξης, WiFi, χρήση κοινόχρηστων χώρων κ.λπ.)

Πηγή: GEOAXIS