

Εκτιμήσεις - Οι τιμές για τη φοιτητική στέγη

/ Ειδήσεις και Ανακοινώσεις



«Φέτος οι γονείς μπορούν να αναζητήσουν ευκολότερα κατοικίες πλήρως ανακαινισμένες και στην πλειονότητά τους επιπλωμένες, αφού υπάρχει μεγαλύτερη διαθεσιμότητα σε σχέση με το 2019.



Θα πρέπει, ωστόσο, να είναι προετοιμασμένοι για αυξήσεις στα ενοίκια, που σε πολλές περιπτώσεις ενδέχεται να αγγίξουν ακόμη και διψήφια ποσοστά», σχολιάζουν στον «Ελεύθερο Τύπο της Κυριακής» κτηματομεσιτικοί παράγοντες και προσθέτουν: «Το πιθανότερο είναι οι ζητούμενες τιμές, ιδιαίτερα στις περιοχές που καταγράφονται σήμερα σημαντικές αυξήσεις, να ρυθμιστούν το αμέσως επόμενο διάστημα και ιδιαίτερα μετά τα μέσα Σεπτεμβρίου. Το κλειδί βρίσκεται στην ανάγκη που έχει ο εκάστοτε ιδιοκτήτης να μισθώσει το ακίνητό του, εγκαταλείποντας τη στάση αναμονής που τηρούσε όλο αυτό τον καιρό γιατί προσδοκούσε την ανάσταση των βραχυχρόνιων μισθώσεων».

«Τσιμπημένες» σε σχέση με πέρυσι είναι οι τιμές σε πολλές περιοχές της Αθήνας, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του E-Real Estates. Ειδικότερα, από 280 ευρώ έως και 350 ευρώ είναι σήμερα το μηνιαίο κόστος μιας γκαρσονιέρας (πλήρως ανακαινισμένης) στη Βικτώρια, όταν πέρυσι τα ενοίκια κυμαίνονταν μεταξύ 170 ευρώ και 260 ευρώ. «Από το 2016 δε, οι τιμές στην περιοχή έχουν πάρει την

ανιούσα, γεγονός που αποδίδεται και στην εκμετάλλευση των ακινήτων μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων», τονίζουν οι παραπάνω παράγοντες, υπενθυμίζοντας πως πριν από σχεδόν μία τετραετία η ανώτατη τιμή ενοικίασης μίας γκαρσονιέρας στην πλατεία δεν ξεπερνούσε τα 180 ευρώ.

Σε λογικά πλαίσια, λαμβάνοντας υπόψη τη γενικότερη εικόνα της κτηματαγοράς στην περιοχή, κινούνται οι τιμές στο Κουκάκι. Τα ζητούμενα ενοίκια για μία γκαρσονιέρα ξεκινούν από 320 ευρώ για να φτάσουν έως και 450 ευρώ, ενώ το κόστος για τα δωάρια υπολογίζεται σε έως και 600 ευρώ. Αξίζει να αναφερθεί ότι πέρυσι τα μισθώματα για τους συγκεκριμένους τύπους ακινήτων κινούνταν μεταξύ 450 ευρώ και 750 ευρώ (επιπλωμένα) και από 450 ευρώ έως 720 ευρώ αντίστοιχα, ενώ το 2016 «ταβάνι» για αμφότερα ήταν τα 320 ευρώ.

Στην περιοχή Νεάπολης-Μουσείου οι τιμές καταγράφουν αυξητικές τάσεις, με το κόστος για τις γκαρσονιέρες να διαμορφώνεται σε έως 450 ευρώ και για τα δωάρια σε έως 520 ευρώ/μήνα. Επισημαίνεται πως οι τιμές ενοικίασης για ένα διαμέρισμα με δύο υπνοδωμάτια «άγγιζαν» πέρυσι τα 470 ευρώ/μήνα, ενώ πριν από τέσσερα χρόνια ξεκινούσαν από τα 220 ευρώ/μήνα.

Τα Εξάρχεια έχουν την τιμητική τους και το 2020, με τις τιμές μίσθωσης για ένα δωάρι να κυμαίνονται από 350 ευρώ έως 470 ευρώ/μήνα, όταν το 2019 τα ενοίκια «έπαιζαν» μεταξύ 250 ευρώ και 350 ευρώ. «Μην ξεχνάμε ότι πέρυσι τέτοια εποχή τα ακίνητα, που είχαν καταχωρηθεί σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σε Εξάρχεια, Νεάπολη, Μουσείο άγγιζαν τα 779 μόνο στην πλατφόρμα Airbnb», τονίζουν οι ίδιοι παράγοντες.

Δαπανηρή είναι η ενοικίαση φοιτητικής κατοικίας στο Κολωνάκι. Οι τιμές για γκαρσονιέρες κυμαίνονται από 350 ευρώ έως 650 ευρώ, ενώ για δωάρια από 550 ευρώ έως 750 ευρώ/μήνα, όταν το 2019 το κόστος κυμαινόταν από 450 ευρώ έως και 700 ευρώ/μήνα. Οι περισσότεροι ιδιοκτήτες, βέβαια, στο ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα συμπεριλαμβάνουν και τους λογαριασμούς ΔΕΚΟ και κοινοχρήστων. Τέλος, οι τιμές στην Καλλιθέα, που συγκεντρώνει το ενδιαφέρον φοιτητών της Παντείου, αλλά και σπουδαστών στις ιδιωτικές σχολές μαγειρικής στο Μοσχάτο, παρουσιάζουν μία σταθερότητα σε σχέση με πέρυσι, με τη λύση της συγκατοίκησης να επιλέγεται κατά κόρον από τους γονείς.

Πανελλήνιες 2020 Γονείς υποψηφίων: Τα 2 βασικά θέματα που ζητούν λύση Όσον αφορά στην υπόλοιπη Ελλάδα, εξίσου αυξητικές είναι οι τάσεις και στη Θεσσαλονίκη, ενώ σταθερές ή/και μειωμένες εμφανίζονται οι τιμές σε Ξάνθη, Ιωάννινα, Πύργο, Σητεία-Ιεράπετρα, Σπάρτη, Καρδίτσα, Καβάλα και Φλώρινα.

Στο Ηράκλειο τα μισθώματα καταγράφουν σταθερότητα, με απώλειες στην ανώτατη τιμή ενοικίασης γκαρσονιέρας και studio και αύξηση κατά 30 ευρώ/μήνα για δωάρι διαμέρισμα.

Στα Χανιά οι τιμές συνεχίζουν το... ράλι, με τη ζητούμενη τιμή μίσθωσης για studio να διαμορφώνεται στα 270 ευρώ/μήνα. Αύξηση καταγράφεται στην ανώτατη τιμή μίσθωσης κατά 14,4% στις γκαρσονιέρας και κατά 22,2% στα δωάρια.

Στην Πάτρα, που συγκεντρώνει παραδοσιακά μεγάλο αριθμό φοιτητών, οι τιμές μίσθωσης για γκαρσονιέρες και δωάρια, που είχαν καταγράψει πέρυσι μείωση της τάξεως του 20%, εφέτος κινούνται ανοδικά.

Στην Καλαμάτα τα ενοίκια παρουσιάζουν αυξήσεις, ενώ τα διαθέσιμα ακίνητα - κυρίως δωάρια- είναι ελάχιστα, με τις τιμές να αγγίζουν ακόμη και τα 400 ευρώ/μήνα. Το κόστος μίσθωσης μίας γκαρσονιέρας κυμαίνεται από 260 ευρώ έως 300 ευρώ για τη φετινή χρονιά, όταν πέρυσι κυμαινόταν από 200 ευρώ έως 250 ευρώ (αύξηση στην κατώτατη τιμή 30% και στην ανώτατη τιμή 20%).

Στην Κέρκυρα το κόστος ενοικίασης φοιτητικής κατοικίας έχει εκτοξευτεί, με τις τιμές για ένα studio να υπολογίζονται σε 380 ευρώ/μήνα, όταν το 2019 η ανώτατη τιμή ήταν 300 ευρώ, ήτοι αύξηση 26%. Η ενοικίαση γκαρσονιέρας κοστίζει από 260 ευρώ έως 450 ευρώ και το δωάρι από 350 ευρώ έως 500 ευρώ. Τονίζεται πως το 2019 το αντίστοιχο κόστος ήταν έως 300 ευρώ και έως 450 ευρώ για τους επίμαχους τύπους ακινήτων.

Σημαντικές αυξήσεις καταγράφονται και σε Μυτιλήνη, Χίο και Σάμο. Ειδικότερα, στην πρώτη οι ζητούμενες τιμές για ενοικίαση studio κυμαίνονται από 210 ευρώ έως 250 ευρώ, για γκαρσονιέρα από 250 ευρώ έως 300 ευρώ και για δωάρι από 250 ευρώ έως 350 ευρώ. Οι αντίστοιχες τιμές το 2019 ήταν έως 180 ευρώ, 260 ευρώ και 260 ευρώ/μήνα αντίστοιχα.

Πηγή: ipaidia.gr