



Τι πρέπει να προσέχουν γονείς και φοιτητές

Με την ανακοίνωση των βάσεων εισαγωγής σε ΑΕΙ και ΤΕΙ να βρίσκεται προ των πυλών χιλιάδες υπ

Γονείς και φοιτητές έρχονται για ακόμη μία χρονιά να αντιμετωπίσουν την αύξηση των μισθωμάτων τω

Στην Αττική, η εξεύρεση φοιτητικής στέγης, όπως τονίζουν στο ΑΠΕ-ΜΠΕ άνθρωποι της αγοράς ακ

Την τελευταία πενταετία, σημειώνουν άνθρωποι της αγοράς, οι τιμές των ακινήτων προς μίσθωση έχουν αυξηθεί κατά 20% συνολικά, ενώ σε σχέση με το 2018 στην Αττική τα ακίνητα παρουσιάζουν αυξήσεις από 10-15% στις περισσότερες περιοχές, ειδικότερα όπου υπάρχει έντονα το φαινόμενο των βραχυχρόνιων μισθώσεων.

Σε περιοχές όπως Κουκάκι, Ζωγράφου, Καισαριανή, Μετς, Κολωνάκι τα σπίτια είναι δυσεύρετα, επισημαίνουν στο ΑΠΕ-ΜΠΕ, αλλά και αν εντοπιστούν, τα ενοίκια είναι ιδιαίτερα τσουχτερά, ενώ σε περιοχές που παλαιότερα τα σπίτια είχαν προσιτό ενοίκιο, όπως το Αιγάλεω πλέον δεν μπορείς να βρεις σπίτι φθηνότερο από 240 με 250 ευρώ.

Παρόμοια είναι η κατάσταση και στη Θεσσαλονίκη καθώς τα ενοίκια για τη φοιτητική στέγη φέτος είναι αυξημένα τουλάχιστον κατά 10% σε σχέση με πέρυσι, ενώ λειτουργούν και ιδιωτικές φοιτητικές εστίες που το ενοίκιο φτάνει τα 500 ευρώ το δωμάτιο με όλα τα έξοδα καλυμμένα.

Η έλλειψη διαμερισμάτων στο κέντρο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης, τονίζουν στο ΑΠΕ-ΜΠΕ οι άνθρωποι της αγοράς ακινήτων, και οι υψηλές τιμές οδηγούν τους φοιτητές να αναζητήσουν στέγη στους περιφερειακούς δήμους, δίνοντας βαρύτητα στην κατασκευή του σπιτιού, την θέρμανση και τις αστικές συγκοινωνίες.

Το ίδιο δύσκολο για να βρουν στέγη οι φοιτητές είναι και στις πόλεις της ελληνικής περιφέρειας που φιλοξενούν σχολές της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εκτός από ορισμένες περιπτώσεις όπου υπάρχει και επάρκεια σε σπίτια, αλλά και τα ενοίκια παραμένουν σε χαμηλά επίπεδα.

Σε πόλεις όπως Χανιά, Ρέθυμνο, Ηράκλειο, Ρόδος, Ξάνθη, Βόλος και Κοζάνη τα σπίτια είναι λίγα και για το λόγο αυτό τα ενοίκια έχουν αυξηθεί σε σχέση με πέρυσι, λένε οι ειδικοί στο ΑΠΕ-ΜΠΕ. Αντίθετα Πάτρα, Λάρισα, Τρίκαλα, Καρδίτσα, Ιωάννινα, Κομοτηνή και Αλεξανδρούπολη οι φοιτητές θα βρουν πιο εύκολα σπίτια και σε καλύτερη τιμή ακόμα και σε σπίτια που είναι ποιοτικά αναβαθμισμένα.

Ακολουθεί ολόκληρη η έρευνα που έκανε το Αθηναϊκό-Μακεδονικό Πρακτορείο Ειδήσεων για τη φοιτητική στέγη και τις τιμές των ενοικίων. Για την έρευνα συνεργάστηκαν οι δημοσιογράφοι του ΑΠΕ-ΜΠΕ: Αλ. Γούτα, Ι. Καρδάρα, Κυρ. Κορτέσης, Απ. Ζώης, Μ. Τζώρα, Αντ. Νομικός, Μιχ. Λαμπαθάκης, Λ. Παπαδημητρίου, Ηλ. Παπαδημητρίου, Σπ. Κουταβάς και Λ. Μαστής

Το Airbnb φέρνει τσουχτερά ενοίκια για τους φοιτητές στην Αττική

Σε περιοχές κοντά στο κέντρο της Αθήνας η βραχυχρόνια μίσθωση βρίσκεται σε έξαρση με αποτέλεσμα ο χάρτης των φοιτητικών κατοικιών να έχει αλλάξει ριζικά. «Την τελευταία πενταετία οι τιμές των ακινήτων προς μίσθωση έχουν αυξηθεί κατά 20% συνολικά. Από το 2010-2015 περάσαμε σε μία φάση μείωσης των μισθωμάτων. Από το 2016 και έπειτα όμως έχουμε φτάσει ίσως σε λίγο υψηλότερα επίπεδα από το 2010», εξηγεί στο Αθηναϊκό-Μακεδονικό Πρακτορείο Ειδήσεων, ο πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών Αθηνών-Αττικής, Λευτέρης Ποταμιάνος.

Όπως τονίζει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ, ο πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου Κτηματομεσιτών E-Real Estates

, Θέμης Μπάκας, η αναζήτηση των ακινήτων στην Αθήνα είναι ευκολότερη φέτος ωστόσο οι τιμές των ακινήτων δεν είναι προσιτές. «Οι τιμές στην Αθήνα σε σχέση με το 2018 παρουσιάζουν αυξήσεις από 10-15% στις περισσότερες περιοχές, ειδικότερα όπου υπάρχει έντονα το φαινόμενο των βραχυχρόνιων μισθώσεων».

Το ζήτημα της μικρής προσφοράς διαθέσιμων ακινήτων υπογραμμίζει από την πλευρά του στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πολιτικός μηχανικός και μέλος του ΔΣ της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), Μάνος Κρανίδης. «Υπάρχει μικρή προσφορά διαθέσιμων ακινήτων και αυτό συμβαίνει γιατί υπήρχε εδώ και κάποια χρόνια μία τάση προς τη βραχυχρόνια μίσθωση, η οποία προς το παρόν φαίνεται να μην έχει ισορροπήσει, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον. Η μικρή προσφορά των διαθέσιμων ακινήτων οδηγεί σε ανεβασμένα ενοίκια, με αποτέλεσμα οι φοιτητές να δυσκολεύονται να βρουν καλά ακίνητα σε καλές τιμές. Παρόλα αυτά σε καμία περίπτωση δεν μπορούμε να πούμε ότι δεν υπάρχουν ακίνητα προς μίσθωση. Υπάρχουν, αλλά θέλει έγκαιρη και καλή αναζήτηση. Θεωρώ ότι του χρόνου το ζήτημα της βραχυχρόνιας μίσθωσης θα εξισορροπήσει και θα υπάρχουν σπίτια που θα βγουν για ενοικίαση, τα οποία θα είναι πολύ καλά και ανακαινισμένα λόγω του Airbnb», αναφέρει χαρακτηριστικά στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κ. Κρανίδης.

Στις προτιμήσεις των φοιτητών βρίσκονται για ακόμη μία χρονιά περιοχές που βρίσκονται κοντά στις σχολές εισαγωγής τους, ενώ σε περίπτωση που δεν καταφέρουν να νοικιάσουν κάπου εκεί επιλέγουν περιοχές που είναι σε κοντινή απόσταση από μέσα μαζικής μεταφοράς, ώστε να διευκολυνθεί η πρόσβασή τους στις σχολές.

Σύμφωνα με τον κ. Ποταμιάνο τα κριτήρια επιλογής είναι η κατάσταση του διαμερίσματος, η θέση του και ο όροφος στον οποίο είναι, καθώς επίσης και η απόσταση από τα μέσα

μεταφοράς.

Οι φοιτητές επιστρέφουν στην συγκατοίκηση

Αύξηση παρουσιάζει και το παλαιό φαινόμενο της συγκατοίκησης, καθώς αρκετοί φοιτητές προτιμούν να μείνουν δύο και τρία άτομα μαζί, νοικιάζοντας ένα μεγαλύτερο και ακριβότερο διαμέρισμα, ώστε να μοιραστούν τα έξοδα.

Ενδεικτικά, τώρα, σύμφωνα με περιοδική έρευνα αξιών ακινήτων του Συλλόγου Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Αθηνών Αττικής (με εξαίρεση τις περιοχές Ζωγράφου και Καισαριανή για τις οποίες έχουν αντληθεί στοιχεία από τη βάση δεδομένων της Property Market Technologies),

οι τιμές μηνιαίας μίσθωσης για γκαρσονιέρες ή δωάρια στην περιοχή των Ιλισίων κυμαίνονται από 250-435 ευρώ, στο Γουδή από 250-350 ευρώ, ενώ στους Αμπελόκηπους από 210-380 ευρώ. Στα ύψη εμφανίζονται οι τιμές των ακινήτων προς μίσθωση στην περιοχή Ζωγράφου και Καισαριανή καθώς οι αξίες κυμαίνονται από 300 έως 600 ευρώ.

Το επιστημονικό υπόβαθρο της μελέτης που διεξήχθη σχετίζεται με τη συστηματική περιγραφή της ελληνικής κτηματαγοράς, το συστηματικό σχεδιασμό της έρευνας καθαυτής και την αποτύπωση της χωρο-χρονικής διάστασης της αγοράς με τη χρήση γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών (GIS). Η έρευνα βασίζεται στην επαγγελματική άποψη έμπειρων τοπικών μεσιτών και ακολουθεί τις διεθνείς κανονιστικές οδηγίες (

RICS

,
IVS

,
IPMS
).

Όσον αφορά τις περιοχές του κέντρου, σύμφωνα με την μελέτη του ΣΜΑΣΑΑ και της Property Market Technologies

, οι τιμές ξεκινούν από 200 ευρώ αλλά μπορεί να ξεπεράσουν και τα 500 ευρώ. Συγκεκριμένα στα Εξάρχεια, συμπεριλαμβανομένου των γειτονιών της Νεάπολης, του Μουσείου αλλά και στο τέλος της Ιπποκράτους, μπορεί κανείς να βρει γκαρσονιέρες ή δωάρια από 250 ευρώ έως και 450. Σχετικά με την περιοχή της Κυψέλης-Ευελπίδων η αξία των ακινήτων προς μίσθωση κυμαίνεται από 200-350 ευρώ. Στον Νέο Κόσμο μπορεί κανείς να βρει γκαρσονιέρες ή δωάρια από 200 έως και 400 ευρώ. Ιδιαίτερα υψηλά ωστόσο είναι τα ενοίκια στο Παγκράτι, καθώς οι τιμές για γκαρσονιέρες και δωάρια ξεκινούν από 335 ευρώ και φτάνουν μέχρι τα 515 ευρώ.

Ιδιαίτερο πρόβλημα αντιμετωπίζουν όσοι πρόκειται να φοιτήσουν στο Πάντειο Πανεπιστήμιο καθώς σύμφωνα με έρευνα του Πανελλαδικού Δικτύου Κτηματομεσιτών E-Real Estates

το Κουκάκι, που αποτελούσε περιοχή της επιλογής των φοιτητών, καταγράφει θεαματικές αυξήσεις στα μηνιαία μισθώματα. Όπως εκτιμά η έρευνα, φέτος, τα δωάρια στην περιοχή κυμαίνονται από 450-750 ευρώ ενώ πέρσι από 420-500 ευρώ. Παρόμοιες είναι και οι αυξήσεις για επιπλωμένες γκαρσονιέρες που κυμαίνονται από 450-720 ευρώ, σε αντίθεση με πέρσι που οι τιμές διαμορφώνονταν από 300-450 ευρώ οι μη επιπλωμένες. Τα ακίνητα που είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης στο Κουκάκι-Μακρυγιάννη ξεπερνούν τα 732, μόνο στην πλατφόρμα

Airbnb

, γεγονός που συμβάλλει στη δυσκολία εύρεσης κατοικίας στην περιοχή.

Παρόμοια η κατάσταση και στο Μετσ, καθώς τα διαθέσιμα ακίνητα είναι δυσεύρετα και πολύ ακριβά λόγω βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το μηνιαίο μίσθωμα εκεί για γκαρσονιέρα μη επιπλωμένη κυμαίνεται από 300-550 ευρώ/μήνα, ενώ τα δωάρια αγγίζουν τα 600 ευρώ/μήνα.

«Τσουχτερά» είναι και τα ενοίκια στην περιοχή του Κολωνακίου, καθώς το μηνιαίο μίσθωμα για γκαρσονιέρα αγγίζει τα 600 ευρώ το μήνα, ενώ για δωάρι οι τιμές κυμαίνονται από 550 έως 700 ευρώ το μήνα. Στα 500 ευρώ/μήνα κυμαίνονται τα μισθώματα για επιπλωμένα δώματα που στο μηνιαίο μίσθωμα συμπεριλαμβάνονται και οι μηνιαίοι λογαριασμοί ΔΕΚΟ και κοινόχρηστα. Σημειώνεται ότι η περιοχή του Κολωνακίου έχει εγγεγραμμένα μόνο στην πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης Airbnb περισσότερα από 353 ακίνητα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πανελλαδικού Δικτύου Κτηματομεσιτών E- Real Estates, σημαντική αύξηση τιμών σημειώνεται στην περιοχή του Αιγάλεω καθώς το μηνιαίο μίσθωμα για γκαρσονιέρα από 150-220 ευρώ/μήνα που ήταν το 2018, το 2019 φαίνεται να εκτοξεύεται στα 240-300 ευρώ. Αύξηση παρατηρείται και στο μηνιαίο μίσθωμα στα δωάρια με τις τιμές από 200-280 ευρώ το 2018, πλέον να έχουν διαμορφωθεί στα 250-400 ευρώ.

Όπως αναφέρει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ, ο πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών Αθηνών-Αττικής, Λευτέρης Ποταμιάνος, «η μέση τιμή μίσθωσης ενός διαμερίσματος για φοιτητή πλέον κυμαίνεται από 6 έως 8 ευρώ το τετραγωνικό. Σε λίγο χαμηλότερα επίπεδα κυμαίνεται ο Πειραιάς ωστόσο όσο πλησιάζουμε προς το ΠΑΠΕΙ οι τιμές ανεβαίνουν».

Ο κ. Ποταμιάνος δίνοντας τις δικές του συμβουλές για την εύρεση της καταλληλότερης φοιτητικής στέγης, τονίζει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ότι «οι γονείς και τα παιδιά πρέπει να προσέχουν αν το ακίνητο που επιλέγουν πληροί τις δικές τους προϋποθέσεις. Επιπλέον το ακίνητο θα πρέπει να έχει τις κατάλληλες υποδομές που θα μπορούν να κάνουν τη διαβίωση τους καλή για το διάστημα που θα φοιτήσουν».

Σημαντικό είναι επίσης και το ζήτημα των μέσων μεταφοράς, καθώς όπως υπογραμμίζει ο κ. Ποταμιάνος «θα πρέπει να επιλέγουν κατοικίες που να βρίσκονται κοντά σε μέσα μεταφοράς, ώστε να ταλαιπωρούνται όσο το δυνατόν λιγότερο. Επιπλέον, θα πρέπει να αποφεύγουν σπίτια που έχουν προβλήματα, είτε στατικά, είτε πολεοδομικά. Θα πρέπει οπωσδήποτε να τα ελέγχουν αυτά. Ακόμη, όποιοι θέλουν να συνεργαστούν με μεσίτες, θα πρέπει να κοιτάζουν αν οι άνθρωποι αυτοί έχουν επαγγελματική έδρα». Τέλος ο κ. Ποταμιάνος σημειώνει ότι η προκαταβολή θα πρέπει να δίνεται όταν είναι σίγουροι ότι θα νοικιάσουν το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι αυτός που ζητάει την προκαταβολή είναι πράγματι ο ιδιοκτήτης του σπιτιού.

Τη σημασία της έγκαιρης και πολύπλευρης αναζήτησης υπογραμμίζει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ το μέλος του ΔΣ της ΠΟΜΙΔΑ, Μάνος Κρανίδης επισημαίνοντας ότι θα πρέπει να γίνεται «έγκαιρη αναζήτηση με όλους τους τρόπους. Επιπλέον οι φοιτητές θα πρέπει να λάβουν μία γρήγορη απόφαση αλλά και να διαπραγματευτούν σωστά».

Δεν φτάνουν τα σπίτια για να καλύψουν τις ανάγκες στέγασης φοιτητών στο κέντρο της

Θεσσαλονίκης

Σε μια αγορά ακινήτων με διαφορετικά χαρακτηριστικά, σε σχέση με πέντε ή δέκα χρόνια πριν, θα αναζητήσουν το πρώτο φοιτητικό τους σπίτι οι φοιτήτριες και οι φοιτητές, που θα πετύχουν την εισαγωγή τους σε κάποιο από τα τρία πανεπιστήμια της Θεσσαλονίκης (Αριστοτέλειο, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας και Διεθνές Πανεπιστήμιο Ελλάδος). Τα διαμερίσματα στο ιστορικό κέντρο της πόλης, η οποία φιλοξενεί περίπου 110.000-120.000 φοιτητές και σπουδαστές, παραμένουν μεν περιζήτητα, αλλά ταυτόχρονα έχουν γίνει πλέον πολύ δυσεύρετα και συγκριτικά ακριβά, δείχνοντας στους νεαρούς ενοικιαστές τον δρόμο προς τα προάστια.

Όπως εξηγούν στο ΑΠΕ-ΜΠΕ μεσίτες της πόλης, η ανεπάρκεια -έως έλλειψη- διαθέσιμων διαμερισμάτων για φοιτητική κατοικία στο κέντρο της πόλης είναι απόρροια διάφορων παραγόντων. Μεταξύ άλλων οφείλεται στη διάθεση των ακινήτων αυτών για βραχυχρόνια μίσθωση, αλλά και στο γεγονός ότι κάτοικοι ακριβών προαστίων της πόλης (π.χ., Πανόραμα), έχουν αρχίσει ν' αφήνουν τα σπίτια τους εκεί, για να μετακομίσουν στο κέντρο, ώστε να μειώσουν το κόστος διαβίωσής τους και τις δαπάνες μετακίνησης. Παράλληλα, παρατηρούν άλλοι εκπρόσωποι του κτηματομεσιτικού κλάδου, το ιστορικό κέντρο της πόλης φαίνεται ότι αποκτά σταδιακά πιο εμπορικό και επιχειρηματικό χαρακτήρα, με αποτέλεσμα η διάθεση ακινήτων σε φοιτητές να είναι πλέον πιο ασύμφορη τόσο για τους ίδιους, όσο και για τους ιδιοκτήτες.

Ως αποτέλεσμα, φοιτήτριες και φοιτητές από άλλες περιοχές της Ελλάδας καλούνται να αναζητήσουν σπίτια εκτός ιστορικού κέντρου -όπου βρίσκονται και τα δύο από τα τρία πανεπιστήμια της πόλης- προκειμένου να πετύχουν καλύτερες τιμές. Τα μισθώματα συνολικά στο πολεοδομικό συγκρότημα υπολογίζεται ότι είναι φέτος υψηλότερα σε σχέση με πέρυσι (με τις αυξήσεις να ξεκινούν από 10%), αν και σε πολλές περιπτώσεις αφορούν ένα «διαφορετικό προϊόν»: διαμερίσματα με αναβαθμισμένα ποιοτικά χαρακτηριστικά, σε

σχέση με λίγα χρόνια πριν, καθώς οι πλατφόρμες τύπου Airbnb «δημιούργησαν» μια νέα γενιά ανακαινισμένων και επιπλωμένων σπιτιών, πολλά από τα οποία επιστρέφουν στη μακροχρόνια μίσθωση.

Επιπλέον, πληθαίνουν οι ιδιωτικές φοιτητικές εστίες στη Θεσσαλονίκη, που σήμερα υπολογίζεται ότι προσφέρουν περίπου 400-500 δωμάτια, με δεκάδες νέες κλίνες να προστίθενται προσεχώς στο δυναμικό τους, ενώ οι φοιτήτριες και οι φοιτητές που πληρούν τα εισοδηματικά και κοινωνικά κριτήρια μπορούν να διερευνήσουν και την επιλογή των φοιτητικών εστιών των πανεπιστημίων (1.500 κλίνες στο ΑΠΘ και περίπου 200 στο Πανεπιστήμιο Μακεδονίας). Παρότι τα περισσότερα συμβόλαια για μισθώσεις αναμένεται να υπογραφούν μετά την ανακοίνωση των βάσεων εισαγωγής στα πανεπιστήμια, οι κρούσεις στα μεσιτικά γραφεία ή απευθείας προς ιδιώτες, έχουν ήδη ξεκινήσει.

Γονείς και φοιτητές να αναζητήσουν σπίτια στα προάστια

«Υπάρχει ήδη πολύ μεγάλη ζήτηση για κατοικίες από φοιτητές, αλλά το μεγάλο κύμα αναμένεται αμέσως μετά την ανακοίνωση των βάσεων. Πάντως, αυτή τη στιγμή κάθε μεσιτικό γραφείο στη Θεσσαλονίκη έχει μέχρι και 20 πελάτες σε αναμονή, όχι μόνο από φοιτητές, αλλά ιδίως από φοιτητές και ήδη γίνονται συμβόλαια. Οι ζητήσεις αφορούν κυρίως σπίτια στο ιστορικό κέντρο, όπου όμως δεν υπάρχουν παρά ελάχιστα διαθέσιμα, ιδίως κοντά στο πανεπιστήμιο. Πολλές φορές η εικόνα που έχουν γονείς και φοιτητές από άλλες περιοχές για τις τιμές των σπιτιών στο κέντρο της Θεσσαλονίκης είναι εντελώς λανθασμένη. Μπορεί για παράδειγμα να ζητούν από τον μεσίτη να τους βρει μια γκαρσονιέρα πρόσφατα ανακαινισμένη και με φυσικό αέριο στο ιστορικό κέντρο προς 250 ευρώ. Κάτι τέτοιο πολύ δύσκολα θα βρεθεί» υπογραμμίζει μιλώντας στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Θεσσαλονίκης (ΣΜΑΣΘ), Άγγελος Πασαλιδής.

Αντίθετα, παρατηρεί, σε περιοχές δυτικά, όπως οι Αμπελόκηποι-Επτάλοφος, η Νεάπολη, η Πολίχνη και οι Συκιές, από όπου υπάρχει πρόσβαση στα πανεπιστήμια με λεωφορείο, μπορούν να βρεθούν σπίτια με τα ζητούμενα χαρακτηριστικά σε χαμηλό κόστος. Για παράδειγμα, σημειώνει, ένα διαμέρισμα 70 τετραγωνικών, που στο κέντρο (αν βρεθεί) ενοικιάζεται -με ακριβώς τα ίδια χαρακτηριστικά- προς 400 ή 450 ευρώ τον μήνα, στη Νεάπολη στοιχίζει γύρω στα 250 ευρώ. Έχουν αντιληφθεί οι υποψήφιοι ενοικιαστές και ενοικιάστριες ότι φοιτητική στέγη στο κέντρο δύσκολα θα βρεθεί; «Στην αρχή, όταν ακούσουν "δεν υπάρχει διαμέρισμα όπως το θέλετε στο κέντρο", πολλοί γονείς και φοιτητές αλλάζουν μεσίτη. Αφού όμως κάνουν μια γύρα, αντιλαμβάνονται ότι η κατάσταση όντως είναι έτσι. Γιατί δεν υπάρχουν σπίτια στο κέντρο; Αφενός, έχουμε την τάση η βραχυχρόνια μίσθωση να επικεντρώνεται περιοχικά στο ιστορικό κέντρο και το παραλιακό μέτωπο. Αφετέρου, πολλοί από όσους είχαν κατοικία στο Πανόραμα την "παράτησαν" λόγω κόστους συντήρησης και μετακόμισαν σε σπίτια στο κέντρο, με αποτέλεσμα να έχουν λιγοστέψει ακόμη περισσότερο τα διαμερίσματα προς ενοικίαση» εξηγεί στο ΑΠΕ-ΜΠΕο κ.Πασαλιδής.

«Υπάρχουν βέβαια κάποια πολυτελώς ανακαινισμένα διαμερίσματα, 50-60 τετραγωνικών στο ιστορικό κέντρο, που οι ιδιοκτήτες τα διαθέτουν προς μίσθωση σε τιμή 10-15 ευρώ/τμ, μιλάμε δηλαδή για ένα ακίνητο 50 τμ, που μπορεί να φτάσει να ενοικιάζεται 750 ευρώ τον μήνα. Αυτά τα ακίνητα, παρότι αυτή τη στιγμή υπάρχουν ελάχιστες διαθέσιμες κατοικίες στο κέντρο, μένουν στα αζήτητα, γι' αυτό και προτείνουμε στους ιδιοκτήτες να ρίξουν τις τιμές, καθώς οι περισσότεροι Έλληνες αδυνατούν ή δυσκολεύονται πλέον να κάνουν τέτοιες υπερβάσεις» σημειώνει ο πρόεδρος του ΣΜΑΣΘ, ο οποίος υποστηρίζει ότι το 80% των διαθέσιμων διαμερισμάτων το διαχειρίζονται μεσίτες, οπότε προτείνει σε όσες και όσους ψάχνουν για φοιτητικό σπίτι ν' απευθύνονται σε μεσιτικά γραφεία, «γιατί αν πάνε πρώτα σε ιδιώτες και δεν βρουν αυτό που θέλουν, υπάρχει κίνδυνος να εξαντληθούν τα καλά σπίτια και από τους μεσίτες». Κατά τον κ. Πασαλιδή, φέτος σημειώνεται αύξηση 10%-15% των μισθωμάτων κατοικιών, σε σχέση με πέρυσι.

Τι πρέπει να προσέχουν γονείς και φοιτητές

Τι πρέπει να προσέχουν φοιτήτριες, φοιτητές και γονείς, που ψάχνουν σπίτι σε μια άλλη πόλη; «Πρώτον, δεν δίνουμε ποτέ προκαταβολή "στον δρόμο", σε άνθρωπο που δεν γνωρίζουμε πέρα από κάθε αμφιβολία ότι είναι μεσίτης. Κάθε χρόνο τέτοια εποχή εμφανίζονται επιτήδριοι που μαζεύουν προκαταβολές. Την προκαταβολή τη δίνουμε στην έδρα του μεσίτη, στο γραφείο του δηλαδή και ζητάμε πάντα την κάρτα του. Δεύτερον, φροντίζουμε να μην περνούν πολλές ημέρες ανάμεσα στην προκαταβολή και την υπογραφή μισθωτηρίου. Το μισθωτήριο πρέπει να υπογράφεται, αν όχι αυθημερόν, κατά προτίμηση εντός μιας ή δύο ημερών από την προκαταβολή. Τρίτον, διαβάζουμε πάντα με μεγάλη προσοχή τους όρους του συμβολαίου, ιδίως αν δεν μεσολαβεί μεσίτης. Κι αυτό διότι ο ιδιοκτήτης μπορεί να βάλει όρους για δυσανάλογες προσαυξήσεις ανά έτος, κάτι που βλέπουμε πολύ συχνά. Και τέταρτον, όταν νοικιάζουμε επιπλωμένο σπίτι, ελέγχουμε όλες τις ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές, ώστε να είμαστε σίγουροι ότι λειτουργούν κανονικά και δεν θα βρεθούμε προ δυσάρεστων εκπλήξεων» καταλήγει ο κ. Πασαλίδης.

Εξοικονόμηση κόστους με μίσθωση πρόσφατα ανακαινισμένων και επιπλωμένων ακινήτων στα προάστια

«Υπάρχουν κάποια -πολύ λίγα- διαθέσιμα ακίνητα στο κέντρο, σε τιμές που φτάνουν έως και στα 450-500 ευρώ για μια επιπλωμένη γκαρσονιέρα, ενώ στα προάστια, π.χ., ανατολικά, μια επιπλωμένη γκαρσονιέρα ενοικιάζεται στα 250-300 ευρώ κι ένα δωάρι προς 350-450 ευρώ. Σταδιακά γονείς και φοιτητές αρχίζουν να καταλαβαίνουν ότι είναι δύσκολο να νοικιάσουν ένα ακίνητο δίπλα στο πανεπιστήμιο, αυτό δεν συμβαίνει σε καμία ανεπτυγμένη χώρα του κόσμου. Το κέντρο μιας πόλης στις ανεπτυγμένες χώρες είναι συνήθως επιχειρηματικό και εμπορικό, στη Θεσσαλονίκη ήταν φοιτητικό επί πολύ καιρό, αυτό έχει αρχίσει να αλλάζει, καθώς το κέντρο ανακτά τον ρόλο που πρέπει να έχει... Όσοι αναζητούν σπίτι και δεν το έχουν ακόμη αντιληφθεί αυτό, το συνειδητοποιούν πολύ γρήγορα, μετά από

μία ή δύο μέρες αναζήτησης, πολύ λίγοι μπορούν να μείνουν στο κέντρο, έτσι ψάχνουν τώρα σε περιοχές όπως η Τούμπα, η Παπάφη, η περιοχή γύρω από το Ιπποκράτειο, που δεν είναι δίπλα στα πανεπιστήμια, αλλά έχουν εύκολη πρόσβαση σε αυτά» τονίζει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πρόεδρος του Παρατηρητηρίου Τιμών και Εκτίμησης Ακινήτων, Κώστας Γεωργάκος.

Κατά τον κ. Γεωργάκο, κάτι που έχει αλλάξει σημαντικά στην περίοδο της κρίσης και της βραχυχρόνιας μίσθωσης, ως προς την αγορά ακινήτων της Θεσσαλονίκης, είναι ότι πλέον έχει δημιουργηθεί σημαντικός αριθμός πρόσφατα ανακαινισμένων και επιπλωμένων ακινήτων στα προάστια. «Πολλοί ιδιοκτήτες προέβησαν σε ανακαινίσεις διαμερισμάτων, για να τα διαθέτουν σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Φέτος ήταν η πρώτη πληρωμή φόρου από τη βραχυχρόνια μίσθωση και αυτό -μεταξύ άλλων παραγόντων- φαίνεται ότι επέδρασε στο να έχουμε επιστροφή πολλών ακινήτων στη μακροχρόνια μίσθωση... Στην ουσία λοιπόν, ενώ μιλάμε για μια αύξηση των μισθωμάτων φέτος, η οποία κυμαίνεται σε σχέση με πέρυσι από 10% έως και 30% σε κάποιες περιπτώσεις για το σύνολο της Θεσσαλονίκης, στην πραγματικότητα το ακίνητο που νοικιάζουν σήμερα οι φοιτητές είναι συχνά ένα εντελώς διαφορετικό προϊόν, σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν. Γιατί; Διότι ενώ παλιά μπορεί να νοικιάζαν ένα παλιό σπίτι χωρίς έπιπλα, πλέον νοικιάζουν ένα ανακαινισμένο και επιπλωμένο κι αυτό αποτελεί μεγάλο όφελος. Πχ, οι πόρτες και τα παράθυρα είναι καινούργια, έχουν θερμομόνωση, οπότε μειώνονται οι δαπάνες θέρμανσης και ψύξης. Επιπλέον, τα διαμερίσματα αυτά είναι επιπλωμένα και εξοπλισμένα, άρα γονείς και φοιτητές δεν χρειάζεται να καταβάλλουν το κόστος των περίπου 3.000-5.000 ευρώ για έπιπλα και συσκευές, συνεπώς πληρώνουν για ένα διαφορετικό, αναβαθμισμένο προϊόν» επισημαίνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πρόεδρος του Παρατηρητηρίου Τιμών και Εκτίμησης Ακινήτων.

Ο κ. Γεωργάκος παρατηρεί ακόμη ότι οι ζητήσεις και οι υπογραφές συμβολαίων έχουν ήδη ξεκινήσει και διατυπώνει την εκτίμηση ότι θα αυξηθούν όταν ανακοινωθούν οι βάσεις αλλά σε κάποιες περιπτώσεις και καθώς πλησιάζουμε την έναρξη των εγγραφών στα πανεπιστήμια. «Ενώ παλαιότερα η ζήτηση ξεκινούσε με το που τελείωνε κάποιος τις πανελλαδικές εξετάσεις και πίστευε ότι έχει πάει καλά και άρα θα περάσει στο πανεπιστήμιο, αυτό έχει αλλάξει. Τώρα πολλοί γονείς μπαίνουν στη διαδικασία ενοικίασης ακινήτου όσο πιο κοντά γίνεται στην έναρξη του ακαδημαϊκού έτους, ώστε να μην πληρώνουν δύο και τρεις μήνες ενοίκια πριν ξεκινήσουν τα μαθήματα» υπογραμμίζει και συμπληρώνει ότι αλλαγές προκαλεί στην αγορά και την αναζήτηση κατοικίας και η ύπαρξη των ιδιωτικών φοιτητικών εστιών, που σταδιακά αναπτύσσονται.

Ιδιωτικές φοιτητικές εστίες - Όλα σε ένα «πακέτο»

Παρότι πολύ διαδεδομένες στις φοιτητουπόλεις του εξωτερικού επί δεκαετίες, οι ιδιωτικές φοιτητικές εστίες συχνά δεν είναι η πρώτη επιλογή που έρχεται στο μυαλό των γονιών οι οποίοι αναζητούν στέγη στη Θεσσαλονίκη για τα παιδιά τους. Παρόλα αυτά υπολογίζεται πως οι ιδιωτικές φοιτητικές εστίες ήδη προσφέρουν στην πόλη περίπου 400-500 δωμάτια, όπως επισημαίνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πολιτικός μηχανικός Χρήστος Τραμπούκης, διευθύνων σύμβουλος της Oikotrust, η οποία ξεκίνησε το 1999 ως η πρώτη εταιρεία του είδους στην Ελλάδα, με 20 δωμάτια στην οδό Κασσάνδρου. Όπως εξηγεί ο κ. Τραμπούκης, η εταιρεία διαθέτει σήμερα 160 δωμάτια/στούντιο σε τέσσερα κτήρια, όπου μένουν αποκλειστικά φοιτήτριες και φοιτητές, ενώ στο στάδιο της αδειοδότησης βρίσκονται άλλα 100, σε πέμπτο κτήριο, τα οποία αναμένεται να είναι διαθέσιμα τον Σεπτέμβριο του 2020.

Η πληρότητα στις ιδιωτικές φοιτητικές εστίες της εταιρείας, οι οποίες βρίσκονται σε ακτίνα 300-500 μέτρων από τα δύο μεγάλα πανεπιστήμια της πόλης, στις οδούς Κασσάνδρου, Αγίας Σοφίας, Λάζου Εξάρχη και Πλάτωνος, είναι συνήθως της τάξης του 90%-95% και οι τιμές κυμαίνονται -σύμφωνα με τον κ. Τραμπούκη- από 300 έως 490 ευρώ, ποσό στο οποίο περιλαμβάνονται όλα τα έξοδα που έχουν τα φοιτητικά σπίτια. «Ο γονιός ή η φοιτήτρια/φοιτητής δεν πληρώνει τίποτα παραπάνω, αφού -μεταξύ άλλων παροχών-

περιλαμβάνονται στο πακέτο τα έξοδα ύδρευσης και θέρμανσης με φυσικό αέριο και ηλιακά, ζεστό νερό όλο το 24ωρο, κοινόχρηστος χώρος με πλυντήρια, στεγνωτήρια, σιδερωτήρια, γυμναστήριο, χώρος διαβάσματος, πρόσβαση στο internet σε κάθε διαμέρισμα και στούντιο κι όλες οι συντηρήσεις και επισκευές, με τη λογική του συστήματος "

all
in
one
"» σημειώνει.

«Θεωρώ ότι η ιδιωτική φοιτητική εστία είναι ένα διαφορετικό προϊόν, σε σχέση με το να νοικιάζει κάποιος μόνος του ένα διαμέρισμα, όχι μόνο επειδή όλα τα έξοδα είναι καλυμμένα, αλλά και διότι η φοιτήτρια κι ο φοιτητής βρίσκονται εξαρχής σε ένα κτήριο όπου κατοικούν μόνο φοιτητές, οπότε δημιουργείται εξαρχής μια φοιτητική κοινότητα. Το AirBnB αύξησε τη ζήτηση στις ιδιωτικές φοιτητικές εστίες, γιατί κατέλαβε όλα τα διαμερίσματα στο κέντρο. Επιπλέον, η ύπαρξη των ιδιωτικών φοιτητικών εστιών έχει αρχίσει να μαθαίνεται, όχι μόνο μέσω όσων έχουν ήδη μείνει εδώ, αλλά και χάρη σε όσους έχουν τη δυνατότητα να πάνε στο εξωτερικό, πχ, μέσω ενός προγράμματος Erasmus , και να γνωρίσουν αυτό το μοντέλο εκτός των συνόρων, με αποτέλεσμα όταν επιστρέφουν στην Ελλάδα να το αναζητούν και εδώ» επισημαίνει ο Χρήστος Τραμπούκης.

Οι ενοικιάσεις διαμερισμάτων για τη νέα φοιτητική χρονιά ξεκινούν τον Ιούνιο και συνεχίζονται για ολόκληρη τη χρονιά. Υπάρχει η δυνατότητα και για ενοικίαση δωματίων για μικρότερα χρονικά διαστήματα, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα.

Οι εστίες των πανεπιστημίων

Για τους φοιτητές του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης λειτουργούν τρεις φοιτητικές εστίες στην περιοχή των 40 Εκκλησιών και ένα παράρτημα στο πρώην ξενοδοχείο «Εγνατία» (Λέοντος Σοφού 11). Διοικητικά οι φοιτητικές εστίες ανήκουν στο ΑΠΘ. Έχουν συνολική δυναμικότητα περίπου 1.500 κλινών, ενώ σε αυτές λειτουργεί εστιατόριο που καλύπτει τη σίτιση όλων των δικαιούχων φοιτητών. Σε κάθε φοιτητική εστία λειτουργεί αναγνωστήριο και υπάρχει ασύρματη δικτύωση (WiFi). Στην Α' Φοιτητική Εστία λειτουργεί ακόμη κυλικείο, αίθουσα τελετών και εξωτερικός χώρος αθλοπαιδιών.

Δικαίωμα στέγασης έχουν οι φοιτητές προπτυχιακών ή μεταπτυχιακών σπουδών. Η επιλογή των δικαιούχων γίνεται με κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια. Η παραμονή των δικαιούχων στις εστίες διαρκεί όσο τα έτη σπουδών του σχετικού τμήματος συν δύο έτη (v+2). Οι εστίες στεγάζουν και αλλοδαπούς φοιτητές (προπτυχιακούς υπότροφους και μη υπότροφους) καθώς και μεταπτυχιακούς - υποψήφιους διδακτορικούς, ερευνητές καθηγητές προσκεκλημένους Α.Π.Θ. και προγραμμάτων Ευρωπαϊκής Ένωσης (περισσότερα για τα δικαιολογητικά εισδοχής και άλλες πληροφορίες στη διεύθυνση <https://www.auth.gr/units/3409>).

Για τους φοιτητές του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, λειτουργεί φοιτητική εστία στην περιοχή της Νέας Κρήνης (Καλαμαριά) στην διεύθυνση Λυκούδη 4-6. Το πανεπιστήμιο, στο οποίο ανήκει διοικητικά η εστία, παρέχει τη δυνατότητα δωρεάν στέγασης στους δικαιούχους φοιτητές. Η εστία έχει συνολική δυναμικότητα 202 κλινών, ενώ σε αυτή λειτουργεί αίθουσα υπολογιστών με σύνδεση στο διαδίκτυο, ενώ υπάρχει και ασύρματη δικτύωση (αναζητήστε περισσότερες πληροφορίες εδώ: <https://www.uom.gr/student-care/foitikh>

-

estia
Â

Πάτρα: Πολλές επιλογές για όλα τα βαλάντια

Πολλές επιλογές αλλά και τιμές για όλα τα βαλάντια χαρακτηρίζουν την αναζήτηση στέγης για φοιτητές στην Πάτρα.

Όπως τονίζει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κτηματομεσίτης Στάθης Χονδομάρας, «υπάρχει μεγάλη διαθεσιμότητα σε ακίνητα που ενδιαφέρουν τους φοιτητές, δηλαδή γκαρσονιέρες και δωάρια, με δυνατότητα να επιλέξουν αυτό που επιθυμούν σε αρκετές περιοχές τόσο στο κέντρο όσο και πέριξ αυτού».

Σημειώνει επίσης ότι οι τιμές ποικίλουν αν και σε σχέση με πέρυσι εμφανίζουν μια μικρή αύξηση περίπου κατά 5%.

«Οι γκαρσονιέρες», αναφέρει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ, «με εμβαδό περίπου 30-35 τετραγωνικά μέτρα σε παλιές πολυκατοικίες, διατίθενται από 170 έως και 230 ευρώ, ενώ σε καινούργιες οικοδομές προσφέρονται με μηνιαίο μίσθωμα από 230 έως 300 ευρώ. Εάν κάποιοι ενδιαφέρονται για μεγαλύτερα διαμερίσματα, κυρίως δωάρια 50-55 τμ, οι τιμές σε παλιές πολυκατοικίες κυμαίνονται από 220 έως 270 ευρώ, ενώ σε καινούργιες κατασκευές, οι τιμές ξεκινούν από 320 και φθάνουν έως και τα 400 ευρώ».

Ωστόσο τα τελευταία χρόνια στην Πάτρα έχουν αρχίσει να μετατρέπονται υφιστάμενες κατασκευές σε συγκροτήματα φοιτητικών κατοικιών πλήρως επιπλωμένα και με συγκεκριμένες παροχές προς τους ενοίκους τους.

«Πρόκειται για studios περίπου 35 τετραγωνικών μέτρων, αλλά και δωάρια τα οποία διατίθενται με 370-380 ευρώ και 460-470 ευρώ αντίστοιχα» αναφέρει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κ. Χονδρομάρας.

Λάρισα, Τρίκαλα και Καρδίτσα: Σπίτια για όλα τα γούστα

Διαφορετική είναι η εικόνα που παρουσιάζουν οι τρεις θεσσαλικές πόλεις, Τρίκαλα, Καρδίτσα και Λάρισα, σε ότι αφορά τα σπίτια που διαθέτουν για τους φοιτητές.

Στη Λάρισα και την Καρδίτσα το μεγαλύτερο ποσοστό των διαμερισμάτων είναι χωρίς επίπλωση, αν και πρόσφατα εντάχθηκαν στην αγορά και επιπλωμένα όπως αναφέρει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ, ο Κωνσταντίνος Κολοβός, διευθυντής της Keller Williams One που

δραστηριοποιείται στις δύο πόλεις. Τα ανακαινισμένα ή νεότερα διαμερίσματα έχουν τον πρώτο λόγο με διαφορά, συνεχίζει, και ακολουθούν τα παλαιότερα στην προτίμηση των ενοικιαστών.

Στη Λάρισα, μεγάλη βαρύτητα, οι ενδιαφερόμενοι δείχνουν στη θέση του ακινήτου, στη γενικότερη εικόνα του και σε άλλα χαρακτηριστικά. Οι γκαρσονιέρες από 20-30 τμ καθώς και τα studios κυμαίνονται από 150 - 220 ευρώ, ενώ τα επιπλωμένα διαμερίσματα 20-40 ευρώ πιο ακριβά. Τα δωάρια 35-50 τμ από 200 έως και 280 ευρώ, ενώ τα επιπλωμένα έως 50 ευρώ πιο ακριβά.

Στην Καρδίτσα, πολλά είναι τα νεότερα διαμερίσματα, με τις τιμές σε γκαρσονιέρες, 25-35 τμ, καθώς και στα studios να κυμαίνονται από 160-200 ευρώ, ενώ οι επιπλωμένες γκαρσονιέρες ενοικιάζονται 20 με 30 ευρώ παραπάνω.

Τα Τρίκαλα, διαθέτουν περιορισμένο αριθμό μικρών διαμερισμάτων σημειώνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ η Βίκυ Μπούγλα, Σύμβουλος Ακινήτων του γραφείου Bee Bougla, μια εικόνα που φαίνεται να αλλάζει, για να εξηγήσει: «Ωστόσο, αυτό φαίνεται να αλλάζει, μιας και οι ιδιοκτήτες παλιών μεγάλων διαμερισμάτων ή και επενδυτές που είδαν την αύξηση των τιμών στα ενοίκια και την αυξημένη ζήτηση έκαναν την κίνηση να χωρίσουν σε μικρότερα διαμερίσματα, μεγάλα παλιά ξενοικιαστα διαμερίσματα και να τα ανακαινίσουν και να τα "ρίξουν" στην αγορά. Επίσης, τόσο στην Βασ. Τσιτσάνη, όσο και στην περιοχή πίσω από τη ΣΜΥ νέες οικοδομές ανεγείρονται με σκοπό τη διάθεση διαμερισμάτων προς ενοικίαση, κάτι που με την αποπεράτωση τους θα φέρει και την ισορροπία τιμών στα ενοίκια. Η ζήτηση για φοιτητικές κατοικίες έγινε έντονη κυρίως μετά την έλευση και την επιτυχία του ΤΕΦΑΑ, καθώς και την καθιέρωση των 3ετών σπουδών στη ΣΜΥ».

Όσον αφορά τις τιμές, η Βίκυ Μπούγλα τονίζει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ πως αυτές κυμαίνονται από 250 ευρώ έως 500 ευρώ ανάλογα με τις παροχές. Τα 250 ευρώ αντιστοιχούν σε μια γκαρσονιέρα όχι μεγαλύτερη από 30τμ με air-condition και χωρίς έπιπλα. Τα 500 ευρώ σε ένα δίχωρο διαμέρισμα 40τμ-50τμ, με έπιπλα-ηλεκτρικά και όλους τους λογαριασμούς πληρωμένους.

Ιωάννινα: Η καλή θέρμανση ζητούμενο για τους φοιτητές που αναζητούν σπίτια

Εκατοντάδες αγγελίες για ενοικιάσεις κατοικιών σε φοιτητές, έχουν αναρτηθεί σε κάθε συνοικία της πόλης των Ιωαννίνων, αλλά και στην ειδική σελίδα του Πανεπιστημίου, ενώ «φωτιά», έχουν πάρει και τα μεσιτικά γραφεία.

Τα ενοίκια διαμορφώνονται με κριτήριο την παλαιότητα των οικοδομών, την περιοχή και τις παροχές του κάθε διαμερίσματος.

Οι τιμές σε στούντιο και γκαρσονιέρες περίπου 30 τμ, κυμαίνονται από 170 έως 350 ευρώ, ανάλογα με την περιοχή, ενώ ίδια είναι η εικόνα για τα δωάρια και τα τριάρια. Ένα διαμέρισμα με δύο υπνοδωμάτια, περίπου 60 τμ, στο κέντρο και σε καινούργια πολυκατοικία, ενοικιάζεται από 450 έως 500 ευρώ τον μήνα, ενώ σε παλαιά, περίπου 350 ευρώ. Στην περιφέρεια της πόλης των Ιωαννίνων τα δωάρια ενοικιάζονται από 250 έως 300

ευρώ τον μήνα.

Για τα διαθέσιμα τριάρια, οι τιμές σε διάφορες περιοχές της πόλης κυμαίνονται ανάλογα και με τις παροχές, από 300 έως 450 ευρώ τον μήνα. Να σημειωθεί πως στα Γιάννενα ένα βασικό έξοδο για τους φοιτητές, είναι η θέρμανση, καθώς η περιοχή έχει πολύ κρύο τον χειμώνα.

Ηράκλειο-Χανιά: Δύσκολη η εξεύρεση στέγης

Στα Χανιά και το Ηράκλειο η προσπάθεια εξεύρεσης σπιτιού από τους φοιτητές είναι πολύ δύσκολη τα τελευταία χρόνια λόγω της έντονης τουριστικής κίνησης, αλλά και τις βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.

Στα Χανιά οι περιοχές όπου υπάρχει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον για την αναζήτηση φοιτητικής στέγης είναι τα Κουνουπιδιανά όπου και βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Πολυτεχνείου Κρήτης, η περιοχή των Δικαστηρίων, η Χαλέπα, η Νέα Χώρα και δρόμοι κοντά στο κέντρο της πόλης.

Οι τιμές των ενοικίων ανάλογα με την παλαιότητα αλλά και την περιοχή κυμαίνονται για τις γκαρσονιέρες από 300 -350 ευρώ και για μεγαλύτερα σπίτια (δωάρια) αν είναι επιπλωμένα μέχρι και 500 ευρώ.

Όπως δηλώνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κτηματομεσίτης Γιάννης Κριαράς, «η κύρια αιτία της μη εύρεσης κατοικίας είναι το γεγονός ότι τα τελευταία δέκα χρόνια της οικονομικής κρίσης δεν υπάρχει ουσιαστικά οικοδομική δραστηριότητα.

Παράλληλα δεν υπήρχαν φορολογικά κίνητρα για την ανέγερση νέων οικοδομών. Η αγορά ακινήτων έχει «μπουκώσει»».

Στο Ηράκλειο τα ενοίκια κυμαίνονται από 250 ευρώ για τις γκαρσονιέρες και από 380 ευρώ για τα δωάρια και όπως δηλώνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πρόεδρος της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων, δικηγόρος Κώστας Αράπογλου οι τιμές σε σχέση με πέρυσι είναι αυξημένες κατά 15-20%.

Όπως λέει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ «στο Ηράκλειο υπάρχουν διαθέσιμα σπίτια ωστόσο παρατηρείται διασπορά σε διάφορα σημεία γεγονός που δυσκολεύει τους υποψήφιους ενοικιαστές-φοιτητές.

Οι περισσότεροι αναζητούν κατοικίες κοντά στα Πανεπιστήμια και με τακτική συγκοινωνία.

Παράλληλα υπάρχει μια υποχώρηση της βραχυχρόνιας μίσθωσης με αποτέλεσμα να «απελευθερώνονται» σπίτια, αφού πολλοί ιδιοκτήτες επιστρέφουν στις παραδοσιακές μισθώσεις».

Η περιοχή του Εσταυρωμένου, της Χανιόπορτας, η Λεωφόρος 62 Μαρτύρων, τα Καμίνια, το κέντρο της πόλης, η Νέα Αλικαρνασός και ο Κάτω Πόρος συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο ενδιαφέρον των φοιτητών.

Ρέθυμνο: Φοιτητές με μία βαλίτσα στο χέρι καθώς αδυνατούν να βρουν σπίτι

Ο προβληματισμός, η ανησυχία και το άγχος για την εύρεση στέγης στο Ρέθυμνο ξεκίνησε για τους φοιτητές. Σε μία πόλη, όπου η οικοδομική δραστηριότητα είναι μειωμένη έως ανύπαρκτη τα τελευταία χρόνια, σύμφωνα με επαγγελματίες εργολάβους, μεσίτες και ενασχολούμενους με τον κλάδο, το μεγάλο στοίχημα και φυσικά η αναμονή αφορά την

κατάργηση του ΦΠΑ στις υπό ανέγερση οικοδομές κάτι που όπως ανέφεραν στο ΑΠΕ-ΜΠΕ θα σημάνει την έναρξη της δραστηριότητας και την επίλυση του προβλήματος στέγης στο Ρέθυμνο.

Υπάρχουν ζευγάρια, οικογένειες που δεν μπορούν να βρουν σπίτι ακόμα και για τρία ολόκληρα χρόνια, ενώ φοιτητές βρίσκονται με μία βαλίτσα στο χέρι ανά τρίμηνο αναφέρει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο Ιάκωβος Διαμαντάκης μέλος του Συλλόγου Μεσιτών Ελλάδας και επαγγελματίας στο Ρέθυμνο, τονίζοντας πως το πρόβλημα είναι κάθετο.

Σε κεντρικό σημείο της πόλης προς την παραλία, μία γκαρσονιέρα 25 τμ ενοικιάζεται από 200 έως και 280 ευρώ. Οι τιμές γενικά ξεκινάνε από 200 έως και 300 ευρώ για τα μονόχωρα σπίτια, για τα δωάρια έως και 420 ευρώ, ενώ για τα τριάρια φτάνουν τα ενοίκια μέχρι 460 ακόμα και 500 ευρώ. Η διαφοροποίηση αφορά στην κατάσταση του σπιτιού και στην περιοχή που βρίσκεται και φυσικά το τι διευκολύνσεις προσφέρει στην καθημερινότητα του ενοικιαστή, όπως στάση λεωφορείου, τράπεζες, σούπερ μάρκετ και εστίαση.

Σύμφωνα με τον κ. Διαμαντάκη, από τώρα μέχρι και τον Οκτώβρη αντιμετωπίζουν πρόβλημα όσοι ψάχνουν για σπίτι και όσο καθυστερούν να βρεθούν στο Ρέθυμνο το πρόβλημα εύρεσης γίνεται έως και τεράστιο. Υπάρχουν φοιτητές αλλά και υπάλληλοι που νοικιάζουν μαζί 2,3,4 άτομα την ίδια στέγη και φυσικά είναι πολλές οι περιπτώσεις που οι ιδιοκτήτες κάνουν τα συμβόλαια μόνο για μέχρι τον Μάιο, διότι μετά ελευθερώνουν τα σπίτια τους για να τα προσφέρουν σε τουρίστες. Αρκετοί φοιτητές ενοικιάζουν ξενοδοχεία και επιπλωμένα τουριστικά καταλύματα, ενώ δεν είναι λίγοι εκείνοι που πλέον έρχονται μόνο για να δώσουν μαθήματα.

Αλεξανδρούπολη: Ικανός ο αριθμός των διαμερισμάτων για τους φοιτητές

Μιλώντας στο ΑΠΕ-ΜΠΕ η πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών Νομού Έβρου, Αγγελική Γκρασνέλη, εκτιμά ότι και η φετινή περίοδος αναζήτησης των φοιτητικών κατοικιών, θα κυλήσει ομαλά για τους εισαχθέντες στις σχολές της Αλεξανδρούπολης.

Δηλώνει ότι υπάρχει ένα «αρκετά μεγάλο ποσοστό κατοικιών που θα εξυπηρετήσουν τους νέους φοιτητές», διευκρινίζοντας ότι «ο αριθμός των διαθέσιμων φοιτητικών διαμερισμάτων είναι περίπου ο ίδιος με την προηγούμενη χρονιά, δηλαδή ικανοποιητικός, ώστε να μη μείνει κανένας φοιτητής παραπονούμενος... Πάντα μιλάμε για σπίτια, γύρω και μέσα στο κέντρο της πόλης, που είναι όχι μόνο ικανοποιητικά αλλά σε άριστη κατάσταση και εξυπηρετούν και στις αποστάσεις μετακίνησης των φοιτητών», εξηγεί η κ. Γκρασνέλη.

Ως προς τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων διαμερισμάτων και τις τιμές εξηγεί πως είναι τρεις οι κατηγορίες των ακινήτων που ενδιαφέρουν τους φοιτητές.

-Τα δίχωρα διαμερίσματα, σε ποσοστό ζήτησης 70-75%. Οι τιμές, σύμφωνα με την κ. Γκρασνέλη, κυμαίνονται από 250-300 ευρώ «ανάλογα με τα τετραγωνικά και την περιοχή», ποσό το οποίο ανεβαίνει ενίοτε στα 350-380 ευρώ εφ' όσον παρέχεται επίπλωση και ηλεκτρικός εξοπλισμός.

-Τα στούντιο ή οι γκαρσονιέρες, το ενοίκιο των οποίων κυμαίνεται από 180-220 ευρώ χωρίς επίπλωση, ενώ με πλήρη εξοπλισμό η τιμή διαμορφώνεται στα 230-250 ευρώ.

-Τα μεγάλα διαμερίσματα σε ένα πολύ μικρό ποσοστό της τάξης του 5%, για τους φοιτητές που επιλέγουν τη συγκατοίκηση.

Η πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών Έβρου, σημειώνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ότι «περίπου το 50% των παιδιών ζητούν επιπλωμένο διαμέρισμα, γιατί είναι αρκετά μεγάλος ο αριθμός των παιδιών που έρχονται από μακριά και αυτό διευκολύνει τόσο τα ίδια όσο και τις οικογένειές τους».

Σε ό,τι αφορά το ύψος των ενοικίων αναφέρει πως «υπήρχε μία σταθερότητα ως προς τις τιμές από την εποχή που χαρακτηρίστηκε ως περίοδος της κρίσης, οι οποίες σημείωσαν μία πτώση από εκείνες προ του 2010. Σταθεροποιημένες ήταν αυτές οι τιμές από το 2011 έως και πριν μία διετία, ενώ είναι λίγο ανεβασμένες σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια για κάποια πιο εξεζητημένα διαμερίσματα».

Ξάνθη: Περιορισμένα τα διαθέσιμα ακίνητα για φοιτητική κατοικία

«Τα διαθέσιμα ακίνητα για φοιτητική κατοικία δεν είναι πολλά. Ούτε αυτά που είναι σε μεσιτικά γραφεία, ούτε και αυτά που "κυκλοφορούν ελεύθερα". Υπάρχει αρκετός περιορισμός, οπότε πιστεύω ότι θα έχουμε πρόβλημα», δηλώνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο πρώην πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών Θράκης, Γιώργος Κεφαλίδης, ο οποίος δραστηριοποιείται επαγγελματικά στην Ξάνθη. Αποδίδει τον περιορισμένο αριθμό διαμερισμάτων «στο γεγονός ότι κάποια ακίνητα βγαίνουν απ' την αγορά ως παλιά, στο ότι εδώ και μία δωδεκαετία ουσιαστικά έχει ατονήσει εντελώς η οικοδομική δραστηριότητα στην Ξάνθη, όπως και στα περισσότερα μέρη της Ελλάδας, στην αυξημένη ζήτηση, λόγω της αύξησης του αριθμού των εισαχθέντων στις σχολές και την παρουσία στρατού στην περιοχή».

Πρώτες στη ζήτηση των φοιτητών είναι σύμφωνα με τον κ. Κεφαλίδη, τα δίχωρα διαμερίσματα. «Συνήθως από 45-55 τ.μ. μεικτά και στο κέντρο για να έχουν πρόσβαση εύκολα στην αγορά», αναφέρει χαρακτηριστικά στο ΑΠΕ-ΜΠΕ, συμπληρώνοντας πως «μία κατηγορία διαμερισμάτων που ενεργοποιήθηκε τα τελευταία χρόνια, λόγω κρίσης, είναι τα στούντιο, δηλαδή τα μονόχωρα, τα οποία υπάρχουν σχεδόν στην ίδια αναλογία με τα δίχωρα. Αυτά τα δίχωρα συνήθως σε δασκάλους που ερχόταν για ένα χρόνο, τώρα όμως ζητούνται και από τους φοιτητές, κοιτώντας να τακτοποιηθούν για το πρώτο έτος, ίσως προσδοκώντας σε κάποια μεταγραφή. Είναι και μία μερίδα φοιτητών που ζητούν επιπλωμένα, τα οποία ήταν πάντα λίγα στην Ξάνθη και συνεχίζουν να είναι».

Ως προς τις τιμές των ενοικίων, ο κ. Κεφαλίδης αναφέρει πως «τα δίχωρα σε κάποιες κεντρικές, καινούριες κατασκευές, μπορούν να ξεκινήσουν από 250-300 ευρώ. Στα στούντιο το ενοίκιο κυμαίνεται από 170 μέχρι τα 200 ευρώ και στα επιπλωμένα ανεβαίνουμε μέχρι τα 230 ευρώ. Ελάχιστα επιπλωμένα δίχωρα είναι διαθέσιμα και είναι στα 300-320 ευρώ, αν υπάρχουν».

Κομοτηνή: Πολλά τα διαθέσιμα διαμερίσματα, εξαντλούνται γρήγορα τα προς ενοικίαση στούντιο

Για πολλά διαθέσιμα διαμερίσματα στην πόλη της Κομοτηνής, έδρα των Πρυτανικών Αρχών του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης, κάνει λόγο ο μεσίτης Απόστολος Τζελέπης. «Υπάρχουν πολλά διαθέσιμα διαμερίσματα. Η μεγαλύτερη ζήτηση που παρατηρείται, την τελευταία διετία είναι στα ακίνητα των 45-50 τ.μ., με ένα δωμάτιο, σαλοκουζίνα και επιπλωμένα. Οι τιμές αυτών των διαμερισμάτων ξεκινούν από τα 230 ευρώ και φτάνουν ως τα 300 ευρώ». Σημειώνει πως σήμερα σπάνια οι φοιτητές ενδιαφέρονται για συγκατοίκηση, ενώ στο παρελθόν ήταν συνήθης, «τώρα με τα σημερινά δεδομένα όχι. Συνήθως οι πρωτοετείς δεν συγκατοικούν εκτός αν είναι συγγενείς ή υπήρξαν συμμαθητές, διαφορετικά την αποφεύγουν», λέει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κ. Τζελέπης. Ως προς την τοποθεσία που είναι ψηλά στην προτίμηση των φοιτητών, αυτή είναι το κέντρο και ειδικότερα πλησίον των δύο στάσεων των αστικών λεωφορείων, καθώς «Οι τρεις σχολές είναι μέσα στην πόλη και οι υπόλοιπες σε απόσταση 5-6 χιλιομέτρων».

Διαφορετική, ως προς τη διαθεσιμότητα των φοιτητικών διαμερισμάτων, είναι η εκτίμηση του μεσίτη Γιώργου Γκαγκά, σύμφωνα με τον οποίο, ήδη αρχίζουν να εξαντλούνται τα προς ενοικίαση μονόχωρα διαμερίσματα (στούντιο) στην Κομοτηνή. Πέρυσι και πρόπερσι είχαμε μεγάλη διαθεσιμότητα και πολλά ξενοίκιαστα. Φέτος επειδή θα έρθουν και περισσότεροι φοιτητές, βλέπουμε ότι αρχίζουν να εξαντλούνται γρήγορα τα διαμερίσματα και πριν την ανάρτηση των αποτελεσμάτων», αναφέρει χαρακτηριστικά στο ΑΠΕ-ΜΠΕ.

Δηλώνει πως «υπάρχουν κάποιες περιπτώσεις φοιτητών που επιλέγουν τη συγκατοίκηση, για να μοιραστούν το κόστος του μισθώματος, των κοινοχρήστων», αλλά «τα στούντιο, λόγω της κρίσης, προτιμήθηκαν πλέον από τους φοιτητές», ενώ οι περισσότεροι, σύμφωνα με τον κ. Γκαγκά, επιλέγουν να μείνουν στο κέντρο και σε μικρότερα διαμερίσματα για να μειώσουν το κόστος συντήρησης και διαβίωσης.

Ο μέσος όρος των ενοικίων των μεγάλων διαμερισμάτων, με δύο δωμάτια (πέραν της σαλοκουζίνας), είναι σύμφωνα με τον κ. Γκαγκά στα 250 ευρώ, ενώ «στις καινούριες οικοδομές στο κέντρο μπορεί να φτάσουν ακόμη και τα 400-430 ευρώ, χωρίς επίπλωση. Η διαφοροποίηση ως προς την τιμή στα επιπλωμένα είναι της τάξης των 20-30 ευρώ επιπλέον... Στην κατηγορία των στούντιο, κεντρικά διαμερίσματα μέχρι 30 τ.μ. καθαρής επιφάνειας, είτε κενά, είτε επιπλωμένα, οι τιμές ξεκινούν από 180 ευρώ και φτάνουν τα 300, τα κεντρικά, τα ευρύχωρα και τα επιπλωμένα. Τα δίχωρα με 28-30 τ.μ. καθαρής επιφάνειας και σε μέση απόσταση από το κέντρο, ξεκινούν από τα 220 ευρώ. Τα διαμερίσματα των 60-70 τ.μ. που είναι στο κέντρο, με ένα υπνοδωμάτιο και ειδικά αυτά που είναι επιπλωμένα με πολύ καλή επίπλωση, μπορεί να φτάσουν φέτος μέχρι και τα 450 ευρώ, εκτιμά μιλώντας στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κ. Γκαγκάς.

Βόλος: Σε αύξηση ενοικίων οδηγεί η μεγάλη ζήτηση σε σπίτια

Έλλειψη διαθέσιμων διαμερισμάτων προς ενοικίαση παρουσιάζεται στον Βόλο, εξ αιτίας της μεγάλης αύξησης των φοιτητών και όσων γενικότερα επιθυμούν να κατοικήσουν στην πόλη, αλλά και επειδή τα τελευταία χρόνια έχει εμφανισθεί η χρονομίσθωση και σπανίως χτίζονται νέες μεγάλες οικοδομές για κατοικία.

Οι φοιτητές κυρίως που ψάχνουν να βρουν διαμέρισμα στο κέντρο είναι εξαιρετικά δύσκολο και σύμφωνα με το κτηματομεσιτικό γραφείο του Δημήτρη Τζαμτζή, μία γκαρσονιέρα 15ετίας και με 25-35 τ.μ. περιφερειακά του κέντρου (Άγιος Κων/νος, Ηλίσια, Μεταμόρφωση, Άγιος Βασίλειος) κοστίζει μηνιαίως μεταξύ 240 και 270 ευρώ.

Τα δωάρια 15ετίας εκτός κέντρου ενοικιάζονται μεταξύ 280 και 340 ευρώ τον μήνα, ενώ στον κεντρικό τομέα θα είναι 35 ετών και πάνω και οι τιμές τους είναι 280-300 ευρώ.

Όπως είπε στο ΑΠΕ-ΜΠΕ Ο Δημήτρης Τζαμτζής «η έλλειψη καινούριων κατοικιών στον Βόλο, η παρουσία του Airbnb και η μεγάλη ζήτηση από τους χιλιάδες φοιτητές δίνει μια αύξηση στα ενοίκια της τάξης του 3%-4% σε ετήσια βάση».

Το μεσιτικό γραφείο του Κώστα Παπαδημητρίου δίνει παρόμοιες τιμές για διαμερίσματα και τονίζει ότι τα ελαχιστότατα καινούρια (5ετίας) στο κέντρο είναι πολύ ακριβά. Μία γκαρσονιέρα 5-7 ετών, 25-30 τ.μ. ενοικιάζεται μεταξύ 280 και 320 ευρώ, ενώ γκαρσονιέρες μεταξύ 15 και 35 ετών, δηλαδή παλαιές, έχουν χαμηλότερη τιμή και κυμαίνονται μεταξύ 150 και 250 ευρώ τον μήνα.

Στην Νέα Ιωνία πάντως κάποιος μπορεί να βρει πολύ καλύτερα καταλύματα και φθηνότερα. Υπάρχουν γκαρσονιέρες καινούριες, μεγάλες και σε άριστη κατάσταση με 250 ευρώ και

αντίστοιχα δωάρια με 280-300 ευρώ, ενώ στο κέντρο του Βόλου ένα παλιό δωάρι (35ετίας) ενοικιάζεται το λιγότερο 200 ευρώ μηνιαίως, αλλά ένα δωάρι 15ετίας έχει τιμή ενοικίου μεταξύ 280 και 380 ευρώ.

Στον Βόλο ωστόσο τα τελευταία χρόνια πολλοί φοιτητές, αλλά και οικογένειες, προτιμούν να ενοικιάζουν σπίτια σε προαστιακές περιοχές, αφού στον Βόλο υπάρχει ένα εξαιρετικά πυκνό και καλό δίκτυο αστικών συγκοινωνιών και με εισιτήρια πολλαπλών διαδρομών.

Κοζάνη: Περιζήτητη η φοιτητική στέγη

Περιζήτητα είναι τα διαμερίσματα που προορίζονται για την στέγαση των νεοεισερχόμενων φοιτητών στην Κοζάνη. Για το ακαδημαϊκό έτος 2019-20 έχουν υπολογισθεί ότι θα εισαχθούν στις σχολές της Κοζάνης 2.231 φοιτητές και σύμφωνα με τον μεσίτη Σωτήρη Βαντσιώτη που μίλησε στο ΑΠΕ- ΜΠΕ θα υπάρχει δυσκολία εύρεσης φοιτητικής στέγης σε γκαρσονιέρες και στούντιο, διαμερίσματα που κατά κύριο λόγο αναζητούν οι φοιτητές.

Ως επακόλουθο της μικρής προσφοράς και ταυτόχρονα της μεγάλης ζήτησης ο κ, Βαντσιώτης εκτιμά ότι η φοιτητική στέγη θα είναι ακριβότερη από το 2018 κάτι που όπως επισημαίνει παρατηρήθηκε και στις μισθώσεις ακινήτων που έγιναν κατά την διάρκεια του έτους, όπου οι ιδιοκτήτες νοίκιασαν τα διαμερίσματα τους ακριβότερα από το προηγούμενο μίσθωμα. Για τις γκαρσονιέρες και τα στούντιο οι τιμές αναμένεται να κυμανθούν στα 250 ευρώ.

Η μικρή προσφορά διαμερισμάτων που απευθύνονται στους φοιτητές στην Κοζάνη όπως εξηγεί στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κ. Βαντσιώτης οφείλεται και στην λειτουργία ιδιωτικής δομής εκπαίδευσης πιλότων, όπου οι εκπαιδευόμενοι νοίκιασαν πολλά από τα προσφερόμενα διαμερίσματα της πόλης.

Στην Κοζάνη υπάρχουν φοιτητικές εστίες και κτίρια που νοικιάζει το πανεπιστήμιο, τα οποία συνολικά ανέρχονται σε 300 κλίνες αλλά δεν μπορούν να προσφέρουν λύση στο πρόβλημα της έλλειψης στέγης.

Αντίστοιχη πίεση σε ό,τι αφορά την αναζήτηση στέγης θα υπάρξει στην Καστοριά και την Φλώρινα όπου στους 660 και 945 εισακτέους της φετινής ακαδημαϊκής χρονιάς αντίστοιχα, συμπεριλαμβάνονται και φοιτητές σε δύο νέα τμήματα του Μαθηματικού και της Ψυχολογίας που θα λειτουργήσουν για πρώτη φορά από τη φετινή χρονιά. Στην Φλώρινα λειτουργεί ήδη φοιτητική εστία δυναμικότητας 82 κλινών και μια μικρή δομή στέγης με 14 κλίνες.

Ρόδος: Άκρως προβληματική η εξεύρεση στέγης

Άκρως προβληματικά είναι τα πράγματα με την εξεύρεση φοιτητικών κατοικιών στο νησί της Ρόδου αφού κάθε χρόνο όλο και λιγότερα διαμερίσματα διατίθενται προς ενοικίαση ειδικά στην πόλη της Ρόδου όπου βρίσκονται και οι σχολές του πανεπιστημίου Αιγαίου.

Βασική αιτία για την έλλειψη κατοικιών είναι οι πλατφόρμες ενοικίασης σπιτιών σε τουρίστες οι οποίες έχουν αναπτυχθεί ραγδαία τα τελευταία χρόνια στο νησί της Ρόδου.

«Δεν υπάρχουν πλέον διαμερίσματα παρά ελάχιστα» τονίζει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο Μιχάλης Ευσταθίου κτηματομεσίτης και επισημαίνει ότι πράγματι το πρόβλημα είναι ιδιαιτέρως σοβαρό. Ήδη αρκετοί γονείς νέων φοιτητών, εν αναμονή των αποτελεσμάτων έχουν ξεκινήσει την αναζήτηση διαμερισμάτων στο νησί, χωρίς αποτέλεσμα.

Βασική αιτία είναι επίσης το γεγονός, όπως επισημαίνει ο κ. Ευσταθίου ότι εδώ και τουλάχιστον δέκα χρόνια δεν έχουν αναγερθεί λόγω της οικονομικής κρίσης νέες οικοδομές στην πόλη, με αποτέλεσμα κάθε χρόνο τα πράγματα να γίνονται ακόμα πιο δύσκολα.

Με δεδομένο μάλιστα ότι οι φοιτητικές εστίες που υπάρχουν (πρόκειται για μικρά ξενοδοχεία που μισθώνει το πανεπιστήμιο Αιγαίου) καλύπτουν μόνο ένα μικρό μέρος των αναγκών των φοιτητών προκαλούνται αδιέξοδες καταστάσεις.

Μία ακόμα αιτία που επιδεινώνει το πρόβλημα είναι το γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια έρχονται για να εργαστούν στις τουριστικές επιχειρήσεις του νησιού εργαζόμενοι από άλλες περιοχές της Ελλάδας αρκετοί εκ των οποίων μένουν στην πόλη της Ρόδου ενοικιάζοντας όσα σπίτια προσφέρονται.

Όπως επισημαίνει στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο κ. Ευσταθίου ελάχιστα είναι πλέον τα διαμερίσματα που διατίθενται σε φοιτητές και όσα υπάρχουν γίνονται ανάρπαστα με μίσθωμα 350 έως 380 ευρώ (επιπλωμένα), ενώ στο κέντρο της πόλης υπάρχουν επίσης στούντιο που ενοικιάζονται από 250 έως 300 ευρώ.

Πηγή: ΑΠΕ - ΜΠΕ

Εστάλη στην ΟΔΥΣΣΕΙΑ, 24/8/2019 #ODUSSEIA #ODYSSEIA Newpost