



ΤΟΥ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ ΜΠΑΚΑ*

Η αναζήτηση φοιτητικής κατοικίας αποτελεί κάθε χρόνο έναν πραγματικό «Γολγοθά» για τους νέους φοιτητές και τις οικογένειές τους. Η φετινή χρονιά, ωστόσο, χαρακτηρίζεται ως η δυσκολότερη της τελευταίας πενταετίας, ιδιαίτερα σε περιοχές με έντονη τουριστική δραστηριότητα και αυξημένες εγγραφές ακινήτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

*Πρόεδρος Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates

Ο προϋπολογισμός των 300 ευρώ μηνιαίως για ενοίκιο περιορίζει σημαντικά τις διαθέσιμες επιλογές, καθώς αφορά κυρίως ανακαινισμένες κατοικίες έως 20 τ.μ. ή μη ανακαινισμένα διαμερίσματα έως 25 τ.μ.

Αξίζει να σημειωθεί ότι τα ενοίκια στην Πάτρα σημείωσαν αύξηση της τάξης του 55% την περίοδο 2017-2023. Τη φετινή χρονιά, παρατηρείται επιπλέον μεσοσταθμική άνοδος 5%-6% σε σύγκριση με πέρυσι, αν και σε ορισμένες περιπτώσεις καταγράφονται σταθεροποιήσεις ή και μικρές «διορθώσεις» στις ζητούμενες τιμές ενοικίασης.

Το κόστος στέγασης για κατοικία κατάλληλη για νέους έχει πλέον εκτοξευθεί σε τέτοιο βαθ-

μό, ώστε να απορροφά το 60%-70% του μέσου μηνιαίου μισθού. Δεν είναι τυχαίο ότι το 71,9% των νέων ηλικίας 18-34 εξακολουθούν να διαμένουν στο «παιδικό» τους δωμάτιο.

Ένα ιδιαίτερα ανησυχητικό φαινόμενο που παρατηρείται τα τελευταία 6-7 χρόνια, και εντείνεται φέτος, είναι η επιλογή σχολής με βασικό κριτήριο την εγγύτητα στην κύρια οικογενειακή κατοικία. Πολλοί νέοι φοιτητές θα προτιμήσουν να σπουδάσουν σε πόλη κοντά στο σπίτι τους, προκειμένου να αποφύγουν το επιπλέον οικονομικό βάρος της ενοικίασης. Οι γονείς που θα «αναγκαστούν» να βάλουν βαθιά το χέρι στη τσέπη τη φετινή χρονιά, είναι όσοι διαμένουν στην περιφέρεια και δεν υπάρχει η επιλογή σχολής και «αναγκαστικά» θα πρέπει να προβούν σε μίσθωση φοιτητικής κατοικίας.



Κορονηή

Το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ κυμαίνεται από 220€/μήνα έως και 400€/μήνα, ενώ για κατοικία από 30τμ έως 45τμ κυμαίνεται από 220€/μήνα έως και 550€/μήνα αν πρόκειται για διαμέρισμα πλήρως ανακαινισμένο ή/και νεόδμητο με οι συνολικές των οικοσκευών. Το ζήτημα για διαμερίσματα από 50τμ έως 60τμ κυμαίνεται από 300€/μήνα έως 520€/μήνα, με την ανώτερη τιμή να αφορά κατοικία πλήρως επιπλωμένη με το σύνολο των οικοσκευών.

Βόλος

Στον Βόλο 753 (823 το 2024) ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πληθώρας βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κυμαίνεται σε ετήσιες ή φοιτητικές καινοτομίες ανά τον Οκτώβριο έως και τον Μάιο – Ιούνιο, ενώ τους υπόλοιπους μήνες, εγγράφουν τα ακίνητα τους σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Συγκεκριμένα, στο Λαίο Χανίων περίπου 3.694 (3.738 το 2024) ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ ξεκινά από 500€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ ακόμη και τα 990€/μήνα.

Ιωάννινα

Στα Ιωάννινα 534 ακίνητα (516 το 2024, 428 το 2023) είναι εγγεγραμμένα σε πληθώρας βραχυχρόνιας μίσθωσης. Τους τελευταίους μήνες, η διοικητική στην κλάση αυξάνεται αγγίζοντας ακόμη και τα 700-800 ακίνητα λόγω της υψηλής επισημότητας από εγκαταστάσεις και άλλοι φορείς. Στο φοιτητικό της Ηλείας, το κόστος μίσθωσης κατοικίας έως 25τμ κυμαίνεται από 250€ έως 330€, ενώ για κατοικία 30τμ-45τμ από 260€ έως 650€/μήνα αν πρόκειται για ανακαινισμένο ή νεόδμητο διαμέρισμα επιπλωμένο με το σύνολο των οικοσκευών.

Καλαμάτα

Στη Μεσσηνιακή πρωτεύουσα, είναι εγγεγραμμένα σε πληθώρας βραχυχρόνιας μίσθωσης 765 (748 ακίνητα το 2024). Ο αριθμός των εγγεγραμμένων ανέρχεται να αυξάνεται

ενόψει 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 630€/μήνα αν είναι επιπλωμένη και με το σύνολο των οικοσκευών, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ ακόμη και τα 580€ (μη επιπλωμένη και χωρίς οικοσκευές), ενώ για κατοικία έως 25τμ η διαθεσιμότητα είναι σχεδόν 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 Λαίο Χανίων περίπου 3.694 (3.738 το 2024) ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ ξεκινά από 500€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ ακόμη και τα 990€/μήνα.

Στα Ρόδο και συγκεκριμένα στη πόλη, 856 (798 το 2024) ακίνητα είναι εγγεγραμμένα σε πληθώρας βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ πλήρως επιπλωμένης με το σύνολο των οικοσκευών αγγίζει ακόμη και τα 800€/μήνα, ενώ για κατοικία έως 25τμ το κόστος μίσθωσης ξεκινά από 380€/μήνα – η διαθεσιμότητα είναι αισθητά μικρή για κατοικίες 50-60τμ.

Στα Κέρκυρα, οι υψηλότερες τιμές μίσθωσης καταγράφονται εντός της παλιάς πόλης. Το κόστος μίσθωσης κατοικίας 30τμ-45τμ πλήρως επιπλωμένης με το σύνολο των οικοσκευών ξεκινά από 500€/μήνα, ενώ για κατοικία 50τμ-60τμ κυμαίνεται από 500€/μήνα έως και 850€/μήνα αν πρόκειται για πλήρως ανακαινισμένο – επιπλωμένο και με το σύνολο των οικοσκευών. Στο νησί είναι εγγεγραμμένα 6.412 (6.759 το 2024) ακίνητα σε πληθώρας βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Ενδεχόμενη αποκλιμάκωση των ενοικίων από τα τέλη Σεπτεμβρίου

Αποκλιμάκωση των ζητούμενων μισθωμάτων, ενδεχόμενη ότι θα καταγραφεί μετά το πέρας των καλοκαιρινών θετών και ενδεχόμενες επιμειώσεις ακινήτων από τις βραχυχρόνιας μισθώσεις, στις μικροακινήσεις – επιμεταλλικές.

Τη δεδομένη χρονική στιγμή, καταγράφεται ραγδαία αύξηση εγγεγραμμένων νέων ακινήτων σε πληθώρας βραχυχρόνιας μίσθωσης λόγω της υψηλής ζήτησης που καταγράφεται τη φετινή χρονιά.

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

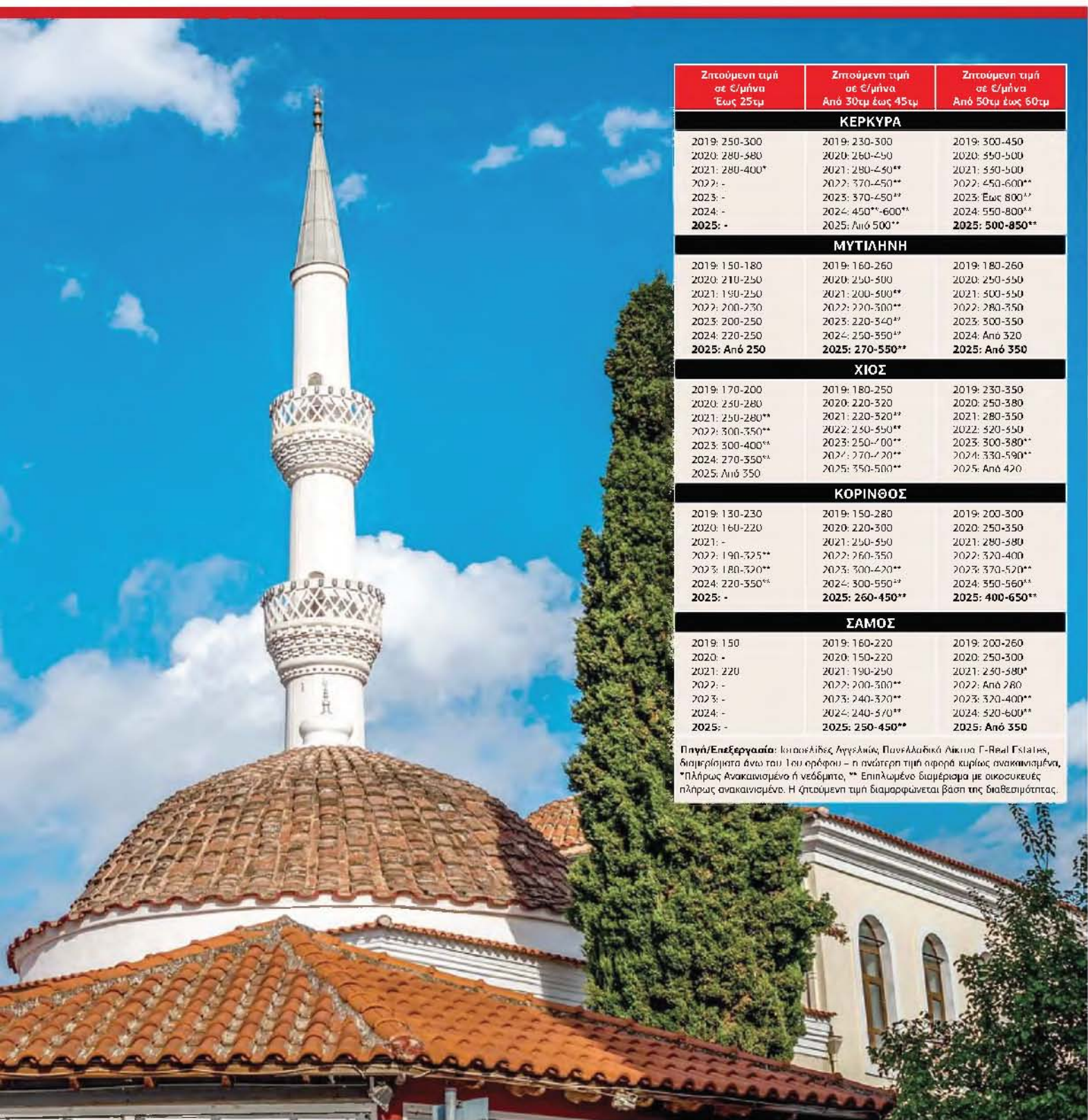
ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ

Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Έως 25τμ	Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 30τμ έως 45τμ	Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 50τμ έως 60τμ
ΚΟΜΟΤΗΝΗ		
2019: 170-240	2019: 160-240	2019: 230-300
2020: 150-250	2020: 160-260	2020: 220-320
2021: 150-230**	2021: 160-250*	2021: 200-350
2022: 200-250**	2022: 200-350*	2022: 250-450**
2023: 230-270*	2023: 220-350**	2023: 250-450**
2024: 230-350**	2024: 220-400**	2024: 270-500**
2025: 220-400**	2025: 220-550**	2025: 300-520**
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ		
2019: 150-180	2019: 160-200	2019: 180-250
2020: 150-240	2020: 180-280	2020: 240-350
2021: 180-250**	2021: 200-300	2021: 250-400**
2022: 200-270**	2022: 250-400	2022: 350-550**
2023: Από 220	2023: 280-400	2023: 330-500**
2024: 280-400**	2024: 320-550**	2024: 360-550**
2025: 350**-400**	2025: 330-600**	2025: 400-600**
ΒΟΛΟΣ		
2019: 170-200	2019: 180-250	2019: 240-350
2020: 180-250	2020: 200-250	2020: 250-350
2021: 180-200	2021: 180-250*	2021: 250-400*
2022: 220-320**	2022: 240-380*	2022: 330-450*
2023: 270-350**	2023: 260-450*	2023: 350-500**
2024: 280-380**	2024: 260-500**	2024: 350-550**
2025: 250-400**	2025: 280-580**	2025: 380-650**
ΛΑΡΙΣΑ		
2019: 150-180	2019: 180-240	2019: 240-350
2020: 160-220	2020: 180-270	2020: 270-350
2021: 150-220	2021: 180-240	2021: 250-380*
2022: 170-500**	2022: 200-350**	2022: 300-450*
2023: 200-250	2023: 230-350**	2023: 300-420*
2024: 220-350**	2024: 250-450**	2024: 340-500*
2025: 250-360**	2025: 250-500**	2025: 350-550*
ΓΙΑΝΝΙΝΑ		
2019: 180-250	2019: 180-270	2019: 250-580
2020: 180-250	2020: 180-300	2020: 250-380
2021: 180-250	2021: 200-270	2021: 270-350
2022: 240-300*	2022: 250-400**	2022: 320-450*
2023: 250-330*	2023: 250-500**	2023: 320-550**
2024: 250-350*	2024: 270-670**	2024: 350-650**
2025: 250-350*	2025: 260-650**	2025: 330-700**
ΚΑΛΑΜΑΤΑ		
2019: 200-250	2019: 220-280	2019: 350 (πλάκισμα)
2020: 220-260	2020: 260-300	2020: 330-400
2021: 230-300*	2021: 250-360*	2021: 350-450
2022: -	2022: 300-350*	2022: 350-450
2023: -	2023: 400-500*	2023: 480-550
2024: Από 300	2024: 380-550**	2024: 460-550
2025: -	2025: 370-650**	2025: 460-580
ΗΡΑΚΛΕΙΟ		
2019: 180-300	2019: 240-380	2019: 280-400
2020: 180-250	2020: 220-320	2020: 280-450
2021: 170-250*	2021: 200-300*	2021: 280-500*
2022: 180-320**	2022: 220-380**	2022: 340-600**
2023: 200-370**	2023: 250-450**	2023: 350-600**
2024: 220-400**	2024: 250-600**	2024: 430-700**
2025: 270-400**	2025: 280-600**	2025: 450-720**

Τη δεδομένη χρονική στιγμή, καταγράφεται ραγδαία αύξηση εγγραφών νέων ακινήτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης λόγω της υψηλής ζήτησης

Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Έως 25τμ	Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 30τμ έως 45τμ	Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 50τμ έως 60τμ
ΧΑΝΙΑ		
2019: -	2019: 500-550	2019: 420-450 (10 μήνες)
2020: Από 270	2020: 300-400	2020: 400-550
2021: Από 280	2021: 330-420	2021: 400-550*
2022: -	2022: 450-500**	2022: -
2023: -	2023: 500-650**	2023: -
2024: -	2024: 550-670**	2024: 500-750
2025: -	2025: Από 500	2025: Έως 900
ΡΕΘΥΜΝΟ		
2019: -	2019: 190-350	2019: 350-450
2020: 250-500	2020: 280-350	2020: 520-400
2021: 230-280*	2021: 250-400*	2021: 350-450*
2022: -	2022: 550-160*	2022: -
2023: 335-550**	2023: 380-480*	2023: Από 450*
2024: -	2024: 400-550*	2024: Από 560*
2025: -	2025: 400-550*	2025: 500-650*
ΣΗΤΕΙΑ - ΙΕΡΑΠΕΤΡΑ		
2019: 150	2019: 170-250	2019: 220-270
2020: -	2020: 230-250	2020: 250-270
2021: 190-270*	2021: Από 240	2021: -
2022: -	2022: 250-350	2022: 600**
2023: -	2023: 400**-500**	2023: 600**
2024: 320	2024: 300-700**	2024: 600*
2025: -	2025: Από 350**	2025: 450-600**
ΞΑΝΘΗ		
2019: 160-220	2019: 180-270	2019: 220-320
2020: 150-220	2020: 160-270	2020: 230-320
2021: 180-250*	2021: 180-280*	2021: 250-350*
2022: 200-250*	2022: 200-350**	2022: 280-350*
2023: 220-280**	2023: 230-350**	2023: 280-400**
2024: 250-400**	2024: 250-400**	2024: 360-550**
2025: 300-400**	2025: 270-450**	2025: -
ΚΑΣΤΟΡΙΑ		
2019: -	2019: 150-180	2019: 200-250
2020: -	2020: 200-220	2020: 200-260
2021: -	2021: 170-220	2021: 220-270*
2022: -	2022: 180-230	2022: 220-270*
2023: 220-250**	2023: 220-250	2023: 230-300*
2024: 230-270**	2024: 240-280	2024: 260-300*
2025: Από 280**	2025: 270-320	2025: Από 320
ΡΟΔΟΣ		
2019: 210-250	2019: 310-380	2019: 250-500
2020: 250-360	2020: 270-380	2020: από 7τμ. έως 10τμ.
2021: 220-320*	2021: 250-350*	2020: 330-450
2022: -	2022: 350-400*	2021: 340-420*
2023: 350	2023: 370-450**	2022: -
2024: -	2024: -	2023: 500**-580**
2025: Από 380	2025: 475**-800**	2024: Έως 650**
ΤΡΙΠΟΛΗ		
2019: 150-220	2019: 170-230	2019: 180-260
2020: Έως 250	2020: 180-270	2020: 220-350
2021: 180-230	2021: 200-280*	2021: 250-350
2022: 200	2022: 270-350*	2022: 270-350
2023: -	2023: 270-350*	2023: 270-400
2024: 270	2024: 270-400**	2024: 300-480
2025: 300-350	2025: 300-450	2025: 350-500





Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Έως 25τμ	Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 30τμ έως 45τμ	Ζητούμενη τιμή σε €/μήνα Από 50τμ έως 60τμ
ΚΕΡΚΥΡΑ		
2019: 250-300	2019: 230-300	2019: 300-450
2020: 280-580	2020: 260-450	2020: 350-500
2021: 280-400*	2021: 280-450**	2021: 550-500
2022: -	2022: 370-450**	2022: 450-600**
2023: -	2023: 370-450**	2023: Έως 800 ^{1,2}
2024: -	2024: 450**-600 ^{1,2}	2024: 550-800 ^{1,2}
2025: -	2025: Από 500**	2025: 500-850**
ΜΥΤΙΑΗΝΗ		
2019: 150-180	2019: 160-260	2019: 180-260
2020: 210-250	2020: 250-500	2020: 250-550
2021: 190-250	2021: 200-500**	2021: 500-550
2022: 200-230	2022: 220-300**	2022: 280-350
2023: 200-250	2023: 220-340 ^{1,2}	2023: 300-350
2024: 220-250	2024: 250-350 ^{1,2}	2024: Από 320
2025: Από 250	2025: 270-550**	2025: Από 350
ΧΙΟΣ		
2019: 170-200	2019: 180-250	2019: 230-350
2020: 230-280	2020: 220-320	2020: 250-380
2021: 250-280**	2021: 220-320 ^{1,2}	2021: 280-350
2022: 300-350**	2022: 250-550**	2022: 520-550
2023: 300-400**	2023: 250-700**	2023: 300-380**
2024: 270-350 ^{1,2}	2024: 270-700**	2024: 330-590**
2025: Από 350	2025: 350-500**	2025: Από 420
ΚΟΡΙΝΘΟΣ		
2019: 130-230	2019: 150-280	2019: 200-300
2020: 160-220	2020: 220-300	2020: 250-350
2021: -	2021: 250-550	2021: 280-580
2022: 190-325**	2022: 260-350	2022: 320-400
2023: 180-320**	2023: 300-420**	2023: 370-520**
2024: 220-350 ^{1,2}	2024: 300-550 ^{1,2}	2024: 550-560 ^{1,2}
2025: -	2025: 260-450**	2025: 400-650**
ΣΑΜΟΣ		
2019: 150	2019: 160-220	2019: 200-260
2020: -	2020: 150-220	2020: 250-300
2021: 220	2021: 190-250	2021: 250-580*
2022: -	2022: 200-300**	2022: Από 280
2023: -	2023: 240-320**	2023: 320-400**
2024: -	2024: 240-570**	2024: 520-600**
2025: -	2025: 250-450**	2025: Από 350

Πηγή/Επεξεργασία: Ινστιτούτος Αγγελικών Πανελλαδικά Δίκτυα Γ-Real Estates, διαμερίσματα άνω του 1ου ορόφου – η ανώτερη τιμή αφορά κυρίως ανακαινισμένα, *Πλήρως Ανακαινισμένο ή νεόδμητο, ** Επιπλωμένο διαμέρισμα με οικολογικές πλήρως ανακαινισμένο. Η ζητούμενη τιμή διαμορφώνεται βάση της διαθεσιμότητας.