



Προάγγελο νέων αυξήσεων στα ενοίκια κατοικιών αποτελεί η εποχιακή άνοδος της ζήτησης, κυρίως από φοιτητές, συντηρώντας τις υψηλές προσδοκίες των ιδιοκτητών για να πετύχουν το καλύτερο δυνατό τίμημα, όταν έρχονται σε συζήτηση με τους υποψήφιους ενοικιαστές.

Σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς ακινήτων, η αύξηση της ζήτησης σε μια ανοδική αγορά ανεβάζει τη μέση ζητούμενη τιμή και λειτουργεί αρνητικά για όσους αναζητούν κατοικία, αλλά δεν είναι δικαιούχοι φοιτητικού επιδόματος ή του σιγγαστικού επιδόματος. Επιπλέον, όσες οικογένειες δικαιούνται το φοιτητικό επίδομα δεν έχουν και... τόσο σοβαρό πρόβλημα για να κλείσουν ένα «deal» στα 450 ή 500 ευ-

ρώ, καθώς σχεδόν τα μισά χρήματά θα τα πάρουν πίσω από το κράτος. Σε αυτή την περίπτωση λειτουργεί το κριτήριο της σύγκρισης, καθώς κάθε ιδιοκτήτης που προχωρά στη σύναψη μισθωτηρίου με ενοικιαστή που δεν είναι φοιτητής χρησιμοποιεί ως μέτρο σύγκρισης τις τιμές των φοιτητικών κατοικιών.

Το site αγγελιών Spitogatos εντοπίζει σημαντικές αυξήσεις στις ζητούμενες τιμές ενοικίασης φοιτητικών κατοικιών σε όλες τις πόλεις, ωστόσο εκεί που γίνεται... πάρτι είναι στη Θεσσαλονίκη και δευτερευόντως στην Αττική. Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Τραπέζης της Ελλάδος, το β' τρίμηνο του 2025 τα ενοίκια σε ολόκληρη τη χώρα σημείωσαν αύξηση κατά 7,2%, ενώ η μέση ζητούμενη τιμή κατά 7,4%. Ενδεικτικά, στην περιοχή του Ζωγράφου, που αποτελεί την πλέον κλασική περίπτωση φοιτητικής περιοχής της Αθήνας λόγω της εγγύτητας στην Πανεπιστημιούπολη και την Πολυτεχνειούπολη, το site Spitogatos κατα-



Ενοίκια: Νέος κύκλος αυξήσεων λόγω φοιτητών

γράφει μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης 534 ευρώ για κατοικία κάτω των 65 τμ. Σχεδόν στα ίδια επίπεδα κινείται η τιμή για μια παρόμοια κατοικία στη Νίκαια, η οποία ενοικιάζεται προς 500 ευρώ λόγω της εγγύτητας στο μετρό.

Στη Θεσσαλονίκη οι τιμές ενοικίασης σημείωσαν αύξηση 10,9% το β' τρίμηνο του έτους, με τη χαμηλότερη μέση ζητούμενη τιμή φοιτητικής κατοικίας στη Θεσσαλονίκη εντοπίζεται στην περιοχή της Σταυρούπολης και

του Ευόσμου, ενώ οι υψηλότερες μέσες ζητούμενες τιμές ενοικίασης φοιτητικής κατοικίας εντοπίζονται στην περιοχή 40 Εκκλησιές-Ευαγγελίστρια και στο κέντρο της Θεσσαλονίκης. Από την άλλη πλευρά, στις μεγαλύτερες «φοιτητουπόλεις» οι τιμές έχουν πάρει φωτιά σε Χανιά, Κέρκυρα και Ρέθυμνο, ενώ πιο προσιές είναι οι τιμές σε Λαμία και Δράμα.

Πώς η αύξηση της ζήτησης και οι... συγκρίσεις ενισχύουν τις ανοδικές τάσεις



Γράφει
ο Λουκάς
Γεωργιάδης
lukas1972@gmail.com