

Η ζήτηση ανεβάζει τις τιμές στη φοιτητική στέγη

Το ενοίκιο για ένα μικρό διαμέρισμα ικανό να καλύψει τις ανάγκες στέγασης ενός φοιτητή κυμαίνεται στα 400 ευρώ, υπάρχουν ωστόσο περιπτώσεις που οι ιδιοκτήτες ζητούν περισσότερα



Της **ΜΑΙΡΗΣ Ι. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**
m.papakonstantinou@realnews.gr

Σε αγώνα δρόμου έχει μετατραπεί η αναζήτηση στέγης για φοιτητές σε πόλεις μακριά από τον τόπο κατοικίας τους, αλλά και γι' αυτούς που επιλέγουν την ανεξαρτητοποίησή τους από την οικογενειακή κατοικία. Οι αυξημένες τιμές, το μικρό απόθεμα σε γκαρσονιέρες και οι βραχυχρόνιες μισθώσεις διαμορφώνουν τις συνθήκες στην αγορά της φοιτητικής κατοικίας.

Οι μεσίτες αναφέρουν ότι η εικόνα σε γενικές γραμμές είναι ίδια σε όλες τις φοιτητουπόλεις, σημειώνοντας ότι η τιμή μιας μικρής κατοικίας, ικανής να καλύψει τις ανάγκες στέγασης ενός φοιτητή, κυμαίνεται στα 400 ευρώ, υπάρχουν ωστόσο περιπτώσεις που οι ιδιοκτήτες τους ζητούν περισσότερα. Η ζήτηση είναι αυτή που καθορίζει τις τιμές και τις ωθεί προς τα πάνω. Ηδη το δεύτερο τρίμηνο του 2025 καταγράφεται αύξηση στα ζητούμενα ενοίκια σε όλη την επικράτεια της τάξης του 7,2%, και αύξηση στη μέση ζητούμενη τιμή φοιτητικής κατοικίας προς ενοίκιαση κατά 7,4% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024, όπως το κατέγραψε το Spitogatos Insights.

«Σπίτια των 40 έως 45 τ.μ. γίνονται ανάρπαστα», τονίζει μεσίτης που διατηρεί γραφεία σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, και συμπληρώνει: «Οι φοιτητές συμβιβάζονται με τα ελάχιστα τετραγωνικά μέτρα, αρκεί το ενοίκιο να είναι χαμηλό, καθώς υπάρχει δραματική αύξηση στο συνολικό κόστος ζωής».

Συχνά, δε, τα υψηλά ενοίκια λειτουργούν αποτρεπτικά για φοιτητές άλλων πόλεων. Ετσι, πολλοί φοιτητές δεν παρακολουθούν ποτέ τη σχολή στην οποία εισήχθησαν και στρέφονται σε άλλες επιλογές για το μέλλον τους, κοντά στον τόπο κατοικίας τους. Να σημειωθεί ότι κατά την ακαδημαϊκή χρονιά 2025-2026 τα κρατικά πανεπιστήμια άναψαν το «πράσινο φως» σε 68.788 νέους φοιτητές.

Στην Αθήνα

Η μεγαλύτερη πανεπιστημιακή κοινότητα βρίσκεται στην Αθήνα. Η αυξημένη ζήτηση μετά την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων ώθησε τις τιμές προς τα πάνω, ενώ σε αυτό το περιβάλλον καθοριστικό ρόλο παίζει και το μικρό απόθεμα κατοικιών με φοιτητικές προδιαγραφές. Σύμφωνα με την ίδια πηγή, κατά 5,4% αυ-

ξήθηκε η μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης φοιτητικής κατοικίας στην Αττική κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2025 σε σχέση με την ίδια περίοδο το 2024. Η χαμηλότερη μέση τιμή ανά τ.μ. ανάμεσα στις πιο δημοφιλείς φοιτητικές περιοχές της Αθήνας εντοπίζεται στην περιοχή της Νίκαιας στα προάστια του Πειραιά (9 ευρώ/τ.μ.), με τη μέση τιμή ενός φοιτητικού σπιτιού με εμβαδόν μικρότερο των 65 τ.μ. στην περιοχή να ανέρχεται στα 500 ευρώ.

Υψηλές τιμές ενοικίασης φοιτητικών κατοικιών καταγράφονται σε παραδοσιακά ακριβές περιοχές της Αθήνας (Μετς - Καλλιμάρμαρο, Κουκάκι - Μακρυγιάννη και Κολωνάκι - Λυκαβηττός) όπου η μέση ζητούμενη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο κυμαίνεται μεταξύ 13-16,5 ευρώ/τ.μ.

Ενδεικτικά, στην περιοχή του Ζωγράφου, την πλέον φοιτητική περιοχή της Αθήνας λόγω της εγγύτητάς της στην Πανεπιστημιούπολη και στην Πολυτεχνειούπολη, ένα φοιτητικό σπίτι μικρότερο των 65 τ.μ. έχει μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης 534 ευρώ.

Στη Θεσσαλονίκη

Σημαντική αύξηση της τάξης του 10,9% σημείωσε η μέση τιμή ενοικίασης φοιτητικών κατοικιών στην Θεσσαλονίκη το δεύτερο τρίμηνο του 2025 σε σχέση με την ίδια περίοδο την προηγούμενη χρονιά. Η χαμηλότερη 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 πόλης.

Δύο ταχύτητες

Μεγαλύτερο άγχος για την εύρεση κατοικίας βιώνουν φοιτητές άλλων πόλεων. Η αναζήτηση κατοικίας στις φοιτητουπόλεις ξε-



Φεύγουν

Σε περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος, όπως τα Χανιά, το Ρέθυμνο, η Κέρκυρα και η Κεφαλονιά, οι φοιτητές είναι υποχρεωμένοι να παραδίδουν τα σπίτια τους τον Μάιο, προκειμένου οι ιδιοκτήτες τους να τα διαθέτουν σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης τύπου Airbnb μέχρι τη λήξη της τουριστικής σεζόν

κίνησε ήδη από τα μέσα του καλοκαιριού, μετά την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων των πανελληνίων. Υπάρχουν ωστόσο φοιτητές που προτιμούν να αναζητήσουν τη στέγη τους κοντά στην ημερομηνία εγγραφής τους στα πανεπιστήμια για λόγους οικονομίας.

Αξιοσημείωτο είναι ότι αυξήσεις στη μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης φοιτητικής κατοικίας σημειώνονται στις περισσότερες φοιτητουπόλεις της Ελλάδας. Πιο προσίτες τιμές εντοπίζονται στη Δράμα, στη Λαμία και στην Καστοριά, ενώ οι υψηλότερες σημειώνονται σε σημεία τα οποία έχουν έντονη τουριστική δραστηριότητα τους θερινούς μήνες, όπως τα Χανιά, η Κέρκυρα και το Ρέθυμνο.

Μεγάλες αυξήσεις στη μέση τιμή ενοικίασης φοιτητικής κατοικίας σημειώθηκαν σε Φλώρινα, Σπάρτη και Χανιά κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2025 σε σχέση με την ίδια περίοδο το 2024.

Αλλάζουν οι όροι

Τα υψηλά ενοίκια, σε συνδυασμό με το Δημογραφικό και την Ελάχιστη Βάση Εισαγωγής στα πανεπιστήμια, οδηγούν σε μικρότερο αριθμό πρωτοετών φοιτητών ακόμα και σε πόλεις με παράδοση στην πανεπιστημιακή κοινότητα, γεγονός που επηρεάζει και την κτηματαγορά. Τρανταχτό παράδειγμα αποτελεί το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, ένα από τα καλύτερα της Ελλάδας με σημαντικές διακρίσεις στο εξωτερικό, το οποίο είχε 900 λιγότερους φοιτητές το ακαδημαϊκό έτος 2024-2025 σε σχέση με το προηγούμενο, ενώ το 2021 είχε ήδη μείωση κατά 450 φοιτητές λόγω της καθιέρωσης της Ελάχιστης Βάσης Εισαγωγής.

Η νέα κατάσταση στην πανεπιστημιακή κοινότητα αλλάζει με τη σειρά της τους όρους της κτηματαγοράς. Μεσίτες της περιοχής αναφέρουν ότι, σε αντίθεση με άλλες πόλεις, στα Ιωάννινα υπάρχουν πολλές διαθέσιμες κατοικίες ικανές να φιλοξενήσουν φοιτητές σε τιμές ανταγωνιστικές απέναντι στις υπόλοιπες φοιτητουπόλεις.

Δεν ισχύει, ωστόσο, το ίδιο για περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος, όπως τα Χανιά, το Ρέθυμνο, η Κέρκυρα και η Κεφαλονιά. Εκεί οι φοιτητές όχι μόνο δυσκολεύονται να βρουν κατοικία, αλλά συχνά είναι υποχρεωμένοι να παραδίδουν τα σπίτια τους τον Μάιο, προκειμένου οι ιδιοκτήτες τους να τα διαθέτουν σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης τύπου Airbnb μέχρι τη λήξη της τουριστικής σεζόν.

