



Μετά το κυνήγι των βαθμών έρχεται το κυνήγι των σπιτιών. Στην πραγματικότητα η αγορά φοιτητικής κατοικίας είναι μία τεράστια οικονομική και επενδυτική δραστηριότητα καθώς ο συνολικός τζίρος προσεγγίζει τα 2,5 δις. ευρώ το χρόνο. Εκτιμάται μάλιστα ότι 150.000 κατοικίες το χρόνο είναι μισθωμένες από φοιτητές ή ανθρώπους που ασχολούνται με την τριτοβάθμια εκπαίδευση σε πόλεις εκτός της κύριας κατοικίας τους. Μάλιστα , σε πόλεις της περιφέρειας , και κυρίως σε εκείνες με περιορισμένο απόθεμα κατοικιών , η άνθηση της οικοδομικής δραστηριότητας την προηγούμενη δεκαετία βασίστηκε σε σημαντικό βαθμό στην εκπαιδευτική δραστηριότητα.

Οι τάσεις αυτές φαίνεται ότι έχουν ανατραπεί τα τελευταία τρία χρόνια καθώς, ακόμα και στις μικρότερες αγορές καταγράφεται σημαντική πτώση της κατασκευής νέων σπιτιών με αποτέλεσμα να υπάρχει υπερβάλλουσα ζήτηση η οποία διατηρεί σε υψηλά επίπεδα το επίπεδο των ενοικίων.

«Η ύφεση, οι πληροφορίες που διαχέονται και οι οποίες αφορούν στην κατάργηση τμημάτων ή και σχολών που λειτουργούν σε πόλεις της περιφέρειας και η έλλειψη χρηματοδότησης των κατασκευών, είναι οι βασικές αιτίες για τις οποίες καταγράφεται καθίζηση στις επενδύσεις σε φοιτητικές κατοικίες στις μικρότερες φοιτητικές αγορές. Δεν θα πρέπει να αγνοηθεί το γεγονός ότι σε πολλές περιπτώσεις ήδη υπάρχει και μείωση του αριθμού των φοιτητών. Όλα αυτά επηρεάζουν τον υποψήφιο επενδυτή » έλεγε χαρακτηριστικά μεσίτης μεγάλης πόλης της περιφέρειας όπου λειτουργούν 10 τμήματα σχολών ΑΕΙ και ΤΕΙ.

Αλλά και στην Αθήνα , που αποτελεί την εκπαιδευτική μητρόπολη της χώρας, η λειτουργία του ΜΕΤΡΟ οδήγησε σε μαρασμό αγορές όπως πχ Ζωγράφου και Ιλλίσια που είχαν αναπτυχθεί με βάση τη ζήτηση κατοικιών από τον φοιτητικό πληθυσμό. «Οι γειτονιές των φοιτητών δεν υπάρχουν πλέον στην Αθήνα. Συνοικίες οι οποίες στο παρελθόν είχαν χαρακτηριστεί ως «γειτονιές των φοιτητών» έχουν απωλέσει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα τους αφού ο φοιτητικός πληθυσμός έχει διασπαρεί σε ολόκληρη τη πόλη. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τουλάχιστον στην Αθήνα , η αγορά φοιτητικής κατοικίας να έχει ενσωματωθεί στην υπόλοιπη αγορά ενοικίου.» επισήμανε μεσίτης του κέντρου της πρωτεύουσας, ο οποίος γνωρίζει την αγορά των Εξαρχείων η οποία κουβαλά ιστορία 150 ετών στην αγορά ενοικιαζόμενης φοιτητικής κατοικίας.

Φοιτητική κατοικία: Τζίρος 2,5 δισ.

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τρίτη, 30 Αύγουστος 2011 08:47 - Τελευταία Ενημέρωση Τρίτη, 30 Αύγουστος 2011 09:41

Στην πραγματικότητα φέτος η αγορά φοιτητικής κατοικίας κινείται με δύο ταχύτητες. Στην μία βρίσκονται οι αγορές της Αθηνas και της Θεσσαλονίκης, όπου οι τιμές των ενοικίων καταγράφουν πτώση έως και 10%. Στις αγορές αυτές, που χαρακτηρίζονται ως ώριμες, επικρατούν συνθήκες υπερβάλλουσας προσφοράς γεγονός που επηρεάζει και το επίπεδο των τιμών. Στην ίδια κατηγορία μπορεί να ενταχθούν και οι αγορές των παραδοσιακών φοιτητικών πόλεων όπως Πάτρα και Ιωάννινα στις οποίες οι τιμές κινούνται περίπου στα περυσινά επίπεδα με οριακές διακυμάνσεις προς τα πάνω ή προς τα κάτω. Αντίθετα στις υπόλοιπες πόλεις τα πράγματα είναι διαφορετικά αφού, η προσφορά εξακολουθεί να είναι μειωμένη και αυτό δεν επιτρέπει μείωση των τιμών των ενοικίων σε επίπεδα ανάλογα με εκείνα των υπόλοιπων μεγάλων πόλεων της χώρας.