



Sursa: Wikimedia

## Chiriile în orașele studențești cresc cu 15-20%, în septembrie

Perioada august-octombrie este cea în care nivelul chiriilor în centrele universitare crește, în contextul în care locurile din căminele studențești sunt mai puține decât numărul studenților, iar condițiile din majoritatea căminelor lasă de dorit.

Daniel Crainic, director de marketing la imobiliare.ro, ne-a precizat: "Numărul de studenți care vin în centrele mari, universitare, depășește numărul locurilor disponibile în cămine și acest lucru pune presiune pe cererea din segmentul chiriilor. Proprietarii sunt destul de speculativi și s-au obișnuit să crească prețurile foarte mult, începând din august și până în septembrie, perioadă deloc potrivită să îți cauți o chirie. Noi încercăm

să îi sfătuim pe studenți să nu renunțe la apartamente peste vară. Și se mai întâmplă un fenomen - sunt destul de mulți studenți veniți din străinătate. De exemplu, în Timișoara sunt foarte mulți studenți magrebieni, la facultatea de medicină, care vin cu bugete destul de mari și pun presiune pe prețuri. Astfel, studenților români le este greu să concureze cu ei. Sunt studenți italieni și la Cluj și la Timișoara, pentru care o chirie de 400 de euro pentru două camere este destul de mică. Am văzut în această perioadă și prețuri de 750 de euro pentru trei camere. Cel mai scump din țară este Cluj, unde chiriile medii pentru două camere tind să depășească 400 de euro. Este o provocare să ai un copil

student, în această perioadă".

Potrivit lui Daniel Crainic, în marile orașe, în septembrie cresc prețurile chiriilor cu 15-20%, existând un comportament foarte speculativ din partea proprietarilor, care nu are nimic de-a face cu piața achizițiilor.

Având în vedere stocul limitat al căminelor universitare - atât cel public, cât și cel privat - cererea se îndreaptă către garsoniere din zone strategic poziționate față de nevoile chiriașilor. Conform datelor Institutului Național de Statistică, la nivelul anului 2017, în regiunea București-Ilfov erau 33 de universități, cu 127.500 de studenți.

Conform datelor publicate pe site-ul Salonului Imobiliar Bucu-

rești, deși nu se află în imediata vecinătate a niciunui pol universitar, zona Dristor este prima în topul chiriilor din București, în contextul în care, în zonă, sunt două magistrale de metrou diferite (M1 și M3) ce conectează cartierul la toate punctele majore de interes din București. De asemenea, în proximitate se află și două centre comerciale (ParkLake și București Mall).

În Dristor, chiria lunară pentru o garsonieră este 230 și 240 de euro.

Locul al doilea în acest top este ocupat de zona Grozăvești - Politehnica, nivelul chiriilor pentru garsoniere fiind 250-290 de euro.

"Aceasta este zona tradițională a studenților din București, unde se regăsesc și cele două campusuri



publice - Complexul Studențesc Regie și Complexul Studențesc Leu. În zonă se află Universitatea Politehnică, Facultatea de Electronică & Telecomunicații, Facultatea de Psihologie și Facultatea de Jurnalism, principalele beneficii fiind prezența a două stații de metrou - Grozăvești și Politehnică, proximitatea față de Gara de Nord, centrul comercial AFI Palace și două parcuri - Parcul Grozăvești și Grădina Botanică", potrivit datelor citate.

Acestea arată ca pe locul al treilea în ceea ce privește chiriile în București, în această perioadă, este zona ultra-centrală Unirii-Universitate-Romană, unde garsonierele costă între 290 și 310 euro pentru o lună.

Aceasta este zona ce reunește cele mai mari centre universitare:

Universitatea București, cu cele 13 facultăți având numeroase specializări (Litere, Drept, Filosofie, Istorie, Biologie, Chimie, Matematică, Fizică, Geografie etc.), Școala Națională de Studii Politice și Administrative și Academia de Studii Economice. Proximitatea față de Centrul Vechi, polul distracției din Capitală, cu numeroase cafenele, restaurante și cluburi, și față de Parcul Cișmigiu, precum și rețeaua bine pusă la punct de mijloace de transport în comun - trei stații de metrou și numeroase stații de autobuze și troleibuze - sunt principalele beneficii ale zonei.

În zona Timpuri Noi, nivelul lunar al chiriilor este 280-300 de euro pentru o garsonieră.

În zonă se află un pol al universităților private - Universitatea Dimitrie Cantemir, Nicolae Titulescu și

Titu Maiorescu, cererea venind aici din partea unor studenți cu bugete lunare peste medie. Proximitatea față de Parcul Tineretului și Centrul Vechi, precum și recente investiții în proiecte comerciale conferă regiunii o aură de exclusivism, acesta fiind și motivul pentru care prețurile sunt mai mari.

Pe poziția a cincea se află Zona Eroilor - Știrbei Vodă, unde o garsonieră ajunge la 255-280 de euro pe lună, pentru închiriere.

Fiind o prelungire a zonei ultra-centrale, aici regăsim Universitatea de Medicină și Farmacie, cu patru specializări (Medicină, Medicină Dentară, Farmacie și Moașe & Asistență Medicală) și Universitatea Națională de Apărare. Prezența stației de metrou, proximitatea față de parcuri (Eroilor, Operei și Cișmigiu), precum și față de zona

ultra-centrală sunt principalele beneficii ale acestei zone.

Dora Pătrașcu, PR Manager în cadrul Salonului Imobiliar București, apreciază: "Dacă ne uităm cu atenție la Topul SIB, trei din cele cinci zone - Dristor, Grozăvești-Politehnică și Timpuri Noi - corespund cu zonele foarte bine reprezentate în cadrul târgului de ansambluri noi rezidențiale. Acest fapt denotă o creștere a calității locuirii în viitorul apropiat, pe măsură ce noile proiecte vor fi livrate, iar o parte din ofertă va ajunge și pe piața chiriilor".

