

## ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΣΤΟΥΝΤΙΟ Airbnb ΜΕΣΩ ΡΙΖΙΚΗΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ

### ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ενώ η νομοθεσία που αφορά στην ενοικίαση μέσω της πλατφόρμας Airbnb παρουσιάζει ακόμα μεγάλο κενό στη χώρα μας, εντούτοις πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων επενδύουν στην αναδιαμόρφωση των κατοικιών τους, με στόχο την αύξηση των εσόδων τους, μέσω της εν λόγω πλατφόρμας.

Παρότι μία κατοικία μπορεί να ενοικιαστεί υπό οποιαδήποτε μορφή, καθώς δεν υπάρχουν περιορισμοί μέσω της πλατφόρμας, οι περισσότεροι πλέον ιδιοκτήτες προβαίνουν σε πρόσληψη ενός αρχιτέκτονα κι ενός κατασκευαστή (που συχνά μπορεί να ταυτίζονται) για την αισθητική αναβάθμιση του χώρου πριν την φωτογράφιση και το upload στην πλατφόρμα της Airbnb. Έχει παρατηρηθεί η τάση, οι κατοικίες που ανακαινίζονται γι' αυτό το σκοπό να καταφεύγουν σε μια πιο μινιμαλιστική αντιμετώπιση του interior design τους, καθώς και σε μία προσεκτική επιλογή υλικών και εξοπλισμού.

Παρακάτω μελετάται η περίπτωση κατοικίας-στούντιο 25τμ σε κεντρικό σημείο της Θεσσαλονίκης και το κόστος κατασκευής της με σκοπό την ενοικίαση μέσω Airbnb. Η κατασκευή περιλαμβάνει υλικά μέσης ποιότητας αλλά υψηλής αισθητικής και εργατικό κόστος από εξειδικευμένο ανά εργασία συνεργείο.

### ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟΥ

Κόστος αρχιτέκτονα για μελέτη interior design:	900€
Κόστος έκδοσης αδειας και έκδοσης αριθμού μητρώου έργου (ΑΜΟΕ):	800€
Οικοδομικές εργασίες (καθαιρέσεις τοίχων, αφαίρεση δαπέδων, απομάκρυνση μπαζών από το χώρο, γέμισμα δαπέδων με τσιμεντοκονία όπου υπάρχει αναβαθμός μεταξύ των δαπέδων. Περιλαμβάνεται και το κόστος υλικών)	800€
Ριζική αναβάθμιση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης (περιλαμβάνεται επίσης προμήθεια και τοποθέτηση ειδών υγιεινής)	1200€

Ριζική αναβάθμιση ηλεκτρολογικού δικτύου	1300€
Αγορά και τοποθέτηση πλακιδίων σε δάπεδα, μπάνιο, κουζίνα	1600€
Τοποθέτηση κουφωμάτων και εσωτερικών θυρών	2100€
Κατασκευή και τοποθέτηση κουζίνας μελαμίνης	1600€
Εργασίες τοποθέτησης γυψοσανίδας	450€
Εργασίες επιχρισμάτων και ελαιοχρωματισμών	850€
Επίπλωση και αγορά εξοπλισμού – διακοσμητικών στοιχείων	1600€

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

Το κόστος σχεδιασμού και ανακαίνισης ενός διαμερίσματος με σκοπό την ενοικίαση του σε πλατφόρμες τύπου Airbnb, αγγίζει περίπου τα 500€/τμ, αφού πάντα περιλαμβάνει κάποια επιπλέον διακοσμητικά στοιχεία που σε μία συνηθισμένη κατοικία ενδέχεται να απουσιάζουν. Το κόστος φυσικά είναι σε άμεση συνάφεια με το κόστος των υλικών και του εξοπλισμού που θα επιλέξει ο πελάτης.