

Zestawienie cen mieszkań dla studentów w wybranych największych miastach akademickich i w Gdańsku.

Analiza OLX

Miasto	Pokój dla 1 osoby		Pokój dla 2 osób	
	2019r.	2020r.	2019r.	2020r.
Warszawa	840	825	1025	978
Wrocław	795	774	1005	872
Gdańsk	780	704	950	861
Kraków	730	711	890	741
Gdynia	725	690	920	927
Szczecin	630	674	810	783
Poznań	695	715	910	753
Łódź	660	624	880	660
Bydgoszcz	606	610	603	610
Toruń	596	600	598	670
Lublin	603	612	667	684
Katowice	661	628	599	653
Białystok	580	597	772	758

*Dane pochodzą z serwisu OLX za okres od maja do września 2019, a także okres od maja do sierpnia 2020r.

W wyniku odpływu studentów i pracowników zagranicznych, a także z powodu ograniczonego ruchu turystycznego czy spadku liczby podróży służbowych wywołanych przez COVID-19, spadło zainteresowanie rynkiem wynajmu w Polsce.

Z danych serwisu OLX widzimy dość wyraźnie, porównując sytuację rynkową do zeszłego roku, że **cenę wynajmu w większości dużych miast w Polsce spadły**. Od tej reguły są oczywiście wyjątki – w Poznaniu, Szczecinie czy Białymstoku za swoje kilka m2 zapłacimy od 17-45 zł więcej. Podobnie jak w województwie kujawsko-pomorskim, gdzie średnia cena za wynajem pokoju dla dwóch osób delikatnie wzrosła. Świadczyć to może o tym, że część

pracowników wraca z home office, a studenci, czy to uczący się online czy w modelu hybrydowym, będą musieli podjąć lokalnie jakąś pracę zarobkową.

Potencjalni najemcy starający się o pokój w Warszawie czy Wrocławiu w tej chwili zaoszczędzą miesięcznie ok. 20 zł – to przykładowo koszt biletu do kina w środowy wieczór. Poszukujący pokoju jednoosobowego w Gdańsku mogą liczyć na obniżkę cen na poziomie 80 zł.

Jeszcze bardziej potaniały nieruchomości z pokojami dla dwóch osób. W Krakowie są to obniżki na poziomie 150 zł – a to już w ujęciu rocznym kwota pozwalająca odłożyć na jakiś wakacyjny wyjazd. Rekordzistą jest Łódź – tam, średnia cena za wynajem dwuosobowego pokoju spadła o 220 zł to jest, aż 25%!

Jak wynika z danych serwisu OLX relacja popytu do podaży nie uległa zmianie w porównaniu do zeszłego roku, a nawet w niektórych miastach popyt nieznacznie wzrósł. To potwierdza średnia ilość odpowiedzi na zamieszczone w serwisie ogłoszenia z ofertą wynajmu na przestrzeni ostatnich miesięcy.

W Gdańsku średnie ceny wynajmu spadły o ok. 10% w stosunku do roku ubiegłego zarówno dla pokoi jedno jak i dwuosobowych. Są dzielnice gdzie spadki są dużo bardziej odczuwalne. Dla przykładu – pokój dwuosobowy na Zaspie Młyniec to w tym roku koszt mniejszy aż o 66%, a w dzielnicy Aniołki o rekordowe 82% (500 zł w 2020 r. w stosunku do 910 zł w roku ubiegłym).

Przy okazji analizy rynku wynajmu w Polsce OLX przypomina o zachowywaniu zasad bezpieczeństwa podczas poszukiwań mieszkania do wynajęcia.

- Przestrzegamy przed wpłatą jakichkolwiek zaliczek na poczet rzekomych rezerwacji, czy oglądania mieszkania – mówi Marta Wojciechowska z serwisu OLX – jest to najczęstszy sposób wyłudzenia pieniędzy. – Niech alarmującym dla nas będzie jeśli wynajmujący nie podaje numeru telefonu, jest świeżym użytkownikiem lub nalega na kontynuowanie korespondencji poza portalem.

Gdańsk	Dzielnica	Pokój dla 1 osoby		Pokój dla 2 osób	
		2019r.	2020r.	2019r.	2020r.
	Aniołki	800	710	910	500
	Brzeźno		500		900

Brętowo		650		600
Chełm z dzielnicą Gdańsk Południe		730		690
Matarnia		480		1000
Nowy Port	785	470	890	550
Oliwa	840	830	980	1030
Olszynka	710	700	850	370
Orunia - Św. Wojciech - Lipce	730	550	880	800
Osowa		650		830
Piecki-Migowo	740	690	900	810
Przymorze Małe	830	840	1000	-
Przymorze Wielkie	820	880	1050	810
Siedlce	770	750	950	1100
Stogi z Przeróbką		700		1400
Strzyża	700	750	950	1050
Suchanino	770	770	985	1030
VII Dwór		850		1000
Wrzeszcz	745	750	950	870
Wzgórze Mickiewicza		750		650
Zaspa Młyniec	810	690	1070	630
Zaspa Rozstaje	800	760	1050	1110
Śródmieście	840	770	970	1100
Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiącleci	780	690	1050	1000
Babie Doły		-		1100

	Chwarzno-Wiczlino		-		600
Średnia		780	704	950	861