

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

### Analiza OLX

Miasto	Pokój dla 1 osoby		Pokój dla 2 osób	
	2019r.	2020r.	2019r.	2020r.
<b>Warszawa</b>	<b>840</b>	<b>825</b>	<b>1025</b>	<b>978</b>
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.

**Najdroższą dzielnicą Warszawy**, jeśli chodzi o wynajem jedno i dwuosobowych pokoi oraz jedyną, w której ceny wynajmu wzrosły w stosunku do ubiegłego roku, okazuje się być **Wola**, ze średnimi wartościami **czynszu na poziomie 950 i 1170 zł** i wyżką cen odpowiednio o 1% i 5,5%. W pozostałych dzielnicach zaobserwowano spadek średnich stawek najmu. Najdrastyczniej sytuacja przedstawia się na Ochocie, gdzie średnio za najem żąda się o 24% (pokoje jednoosobowe) i 28% (pokoje dwuosobowe) mniej w stosunku do 2019 r.

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.

Ranking cen za najem pokoi jedno i dwuosobowych w wybranych dzielnicach. Dane z serwisu OLX.

Warszawa	Dzielnica	Pokój dla 1 osoby		Pokój dla 2 osób	
		2019 r.	2020 r.	2019 r.	2020 r.

	Bemowo	860	850	1040	1000
	Białołęka	780	680	910	780
	Bielany	840	800	1020	990
	Mokotów	890	870	1090	1110
	Ochota	880	710	1150	900
	Praga-Południe	840	790	1020	1000
	Praga-Północ	800	790	1030	900
	Rembertów	740	820	860	880
	Targówek	755	780	1000	900
	Ursus	790	910	1000	890
	Ursynów	865	790	1080	1060
	Wesoła		850		980
	Wilanów	920	880	1100	1000
	Wola	940	950	1105	1170
	Włochy	855	780	960	1010
	Śródmieście	950	920	1100	1040
	Żoliborz	845	860	1060	1030
Średnia		840	825	1025	978