**Warszawa, 4 października 2021**

**Dynamiczna sytuacja na rynku najmu – nawet kilkunastoprocentowe wzrosty**

**Od lipca do sierpnia 2021 można było zaobserwować średnio ponad 17-procentowy wzrost liczby osób poszukujących mieszkań na wynajem – wynika z danych Otodom. W ośrodkach akademickich wzrosty rok do roku były największe – w Krakowie 36 proc., we Wrocławiu 27 proc., a w Warszawie o 21 proc. Czy po półtora roku pandemii można już mówić o stabilizacji sytuacji na rynku?**

Pandemia i wywołany przez nią odpływ studentów z miast akademickich miały istotne przełożenie na spadek zainteresowania wynajmem nieruchomości. W wakacje, kiedy wiele uczelni zapowiedziało powrót do nauki stacjonarnej, studenci rozpoczęli aktywne poszukiwanie mieszkań. Według danych Otodom za sierpień 2021 r. popyt na mieszkania w Warszawie zwiększył się na przestrzeni roku o ponad 21 procent, we Wrocławiu wzrost wyniósł 27 proc., w Krakowie 36 proc., a w Poznaniu popularność ofert najmu wzrosła o 23 proc. Co ciekawe, niewielki spadek liczby osób poszukujących mieszkania można było zaobserwować w przypadku nieruchomości zlokalizowanych w Łodzi (-0,7 proc.). Należy pamiętać, że zainteresowanie najmem może wpływać również na liczbę ogłoszeń w serwisie. Dane Otodom pokazują, że w porównaniu z poprzednim rokiem podaż wzrosła przede wszystkim w Katowicach (57 proc.), w Poznaniu (31 proc.), Łodzi (27 proc.) i Warszawie (15 proc.). Gwałtowny spadek liczby ofert odnotowano w przypadku mieszkań w Trójmieście – w Gdyni o 32 proc., a w Gdańsku o 15,5 proc. *Większa liczba dostępnych ogłoszeń w serwisie może wynikać z faktu, że część właścicieli czekała z udostępnieniem oferty do czasu zauważalnej poprawy sytuacji na rynku najmu i wzrostu zainteresowania* – uważa Jarosław Krawczyk, ekspert Otodom.

**Ceny też rosną**

Pomimo rosnącej popularności mieszkań na wynajem, w sierpniu można było zaobserwować ponad 2-procentowy wzrost cen czynszów, w porównaniu do lipca br. Według danych Otodom za wynajem kawalerki w sierpniu w stolicy trzeba było zapłacić 1905 zł, we Wrocławiu 1652 zł, w Krakowie ceny wahały się na poziomie 1482 zł, w Szczecinie średnia cena to 1515 zł, a w Poznaniu czynsz wynosił 1322 zł. Wówczas cena za 2-pokojowe mieszkanie w Warszawie zatrzymała się na poziomie 3009 zł, natomiast we Wrocławiu było to 2258 zł. Z kolei w Krakowie wynajem mieszkania z 2 pokojami w sierpniu wyniósł 1979 zł, w Szczecinie 2010 zł, a w Poznaniu 1865 zł. *Niewielkie zmiany w cenach najmu mogą oznaczać, że popyt w miastach dopiero zaczął się odbudowywać. Należy pamiętać, że cały czas obserwujemy dużą niepewność na rynku, która spowodowana jest przede wszystkim stale zmieniającą się sytuacją epidemiologiczną – nadal nie wiadomo na jak długo studenci wrócą na uczelnie, a pracownicy do biur* – komentuje Jarosław Krawczyk.

Wzrost liczby osób poszukujących mieszkania na wynajem jest na tyle wyraźny, że według danych Otodom, na przestrzeni lipca i sierpnia większą popularnością w serwisie cieszyły się oferty dotyczące mieszkań niż ogłoszenia o działkach na sprzedaż. *Wzrost zainteresowania najmem i lekki spadek popularności ofert działek to pierwszy sygnał świadczący o tym, że wobec stabilizacji sytuacji pandemicznej obserwujemy powolny powrót do trendów jeszcze sprzed COVID-19. Zainteresowanie działkami na sprzedaż zaczęło bowiem lawinowo rosnąć wraz z nagłym rozwojem sytuacji pandemicznej, koniecznością pracy zdalnej oraz ograniczeniami w funkcjonowaniu hoteli i pensjonatów. W pierwszych miesiącach 2020 roku coraz więcej osób zaczęło aktywnie poszukiwać ziemi, a trend ten narastał wprost proporcjonalnie do sytuacji epidemiologicznej w kraju* – zauważa Krawczyk. Potwierdzają to dane firmy, według których w marcu 2020 roku zainteresowanie działkami na sprzedaż w porównaniu do lutego 2020 roku wzrosło aż o 160 proc. Z kolei w czerwcu 2020 wraz ze zniesieniem części obostrzeń pandemicznych można było zaobserwować spadek o prawie 14 proc. w porównaniu do maja ubiegłego roku.

**Zmieniły się nasze wartości**

Przyczyn popularności ofert gruntów można doszukiwać się w sposobie, w jaki pandemia przewartościowała potrzeby mieszkaniowe Polaków. Z raportu Otodom przygotowanego wspólnie z badaczami Uniwersytetu SWPS Innowacje (sierpień 2021), wynika, że z powodu przejścia na pracę zdalną część osób zdecydowała się wyprowadzić na obrzeża miasta. Co więcej, ponad 53 proc. badanych przyznało, że okres pandemii zwiększył u nich zapotrzebowanie na bliskość terenów zielonych w niedalekim sąsiedztwie domów i mieszkań. Ponad 50 proc. respondentów zwróciło również uwagę, że ważnym aspektem przy wyborze miejsca zamieszkania jest dla nich bliskość terenów rekreacyjnych. Powyższe dane potwierdzają, że w okresie pandemicznym Polacy szukają możliwości kontaktu z naturą, a to może przekładać się na aktywniejsze poszukiwanie ofert działek na sprzedaż.

Analizując sytuację na rynku najmu oraz zainteresowanie ofertami gruntów należy mieć na uwadze, że powolne zmiany wywołane są przede wszystkim przez bardziej stabilną niż wcześniej sytuację pandemiczną oraz początek nauki stacjonarnej. Jednak jeżeli zapowiedzi ekspertów dotyczące czwartej fali pandemii się spełnią, istnieje ryzyko powrotu tendencji na rynku nieruchomości sprzed kilku miesięcy.