

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

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.

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.

Ceny pokoi jednoosobowych w Poznaniu nie uległy większej zmianie (wzrost o 2%), natomiast inaczej sytuacja wygląda jeśli przyjrzymy się pokojom dwuosobowym – tutaj średnie spadki na poziomie 20% w stosunku do roku poprzedniego. Bardzo zmalała średnia stawka wynajmu na Naramowicach (ok. 33%), Sołacz (ok. 33%) oraz Śródce (50%).

Poznań	Dzielnica	Pokój dla 1 osoby		Pokój dla 2 osób	
		2019r.	2020r.	2019r.	2020r.
	Chartowo		700		870
	Dębiec	690	720	905	1010

	Grunwald	680	660	890	750
	Górczyn	690	720	870	790
	Jeżyce	725	710	950	780
	Junikowo	670	870	880	810
	Komandoria		700		800
	Naramowice	690	610	950	630
	Ogrody	735	650	935	790
	Piątkowo	690	660	960	830
	Podolany	680	600		1200
	Rataje	690	870	890	820
	Smochowice		800		-
	Sołacz	660	930	905	600
	Stare Miasto	720	750	960	790
	Starołęka		680		820
	Strzeszyn	640	550	780	-
	Szczepankowo		700		500
	Warszawskie		710		600
	Wilda	730	660	930	800
	Winiary	705	600	960	600
	Winogrody	680	700	900	770
	Łacina		920		560
	Łazarz	690	650	930	770
	Śródka	745	760	900	440
	Średnia	695	715	910	753

