

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

### 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
<b>Kraków</b>	<b>730</b>	<b>711</b>	<b>890</b>	<b>741</b>
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.

**Kraków zanotował spadki średnich stawek wynajmu na poziomie niecałych 3% dla pokoi jednoosobowych i aż 20% dla pokoi dwuosobowych.** W najtańszej dzielnicy w zestawieniu – Bieżanów-Prokocim – zaobserwowano największe różnice w cenach w stosunku do roku ubiegłego. Jest to odpowiednio 21% i 33% dla pokoi jedno i dwuosobowych.

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.

Kraków	Dzielnica	Pokój dla 1 osoby		Pokój dla 2 osób	
		2019r.	2020r.	2019r.	2020r.
	Bieżanów-Prokocim	720	670	950	740
	Bieżanów-Prokocim	680	560	895	670

	Bronowice	740	680	940	780
	Czyżyny	715	680	900	750
	Dębniki	790	750	920	860
	Grzegórzki	815	780	920	750
	Krowodrza	750	740	925	800
	Mistrzejowice	670	630	920	700
	Nowa Huta	650	600	910	810
	Podgórze	795	740	910	840
	Podgórze Duchackie	680	690	910	780
	Prądnik Biały	730	640	850	720
	Prądnik Czerwony	710	670	910	750
	Stare Miasto	820	750	940	810
	Swoszowice	750	1000	890	-
	Wzgórza Krzesławickie	700	800	720	-
	Zwierzyniec	705	690	910	660
	Łagiewniki-Borek Fałęcki		730		450
	Średnia	730	711	890	741