

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

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.

We Wrocławiu zaobserwowano spadki średnich stawek wynajmu praktycznie w każdej dzielnicy. W przypadku pokoi jednoosobowych średnia cena czynszu spadła o niecałe 3%, z kolei prawdziwą różnicę widać w przypadku „dwuosobówek” – w tym roku najemcy płacą o 15% mniej niż w ubiegłym. Rekordzistą są Krzyki, gdzie ceny spadły o 27%. Tuż za nimi Fabryczna – tu za pokój dwuosobowy zapłacimy 22% mniej niż w 2019r.

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.

Wrocław	Dzielnica	Pokój dla 1 osoby		Pokój dla 2 osób	
		2019r.	2020r.	2019r.	2020r.
	Fabryczna	760	780	1020	830

	Krzyki	800	790	1020	800
	Psie Pole	750	750	990	930
	Stare Miasto	830	800	1000	940
	Śródmieście	830	750	980	860
Średnia		795	774	1005	872