**5 cech mieszkania idealnego pod zakup z myślą o wynajmie krótkoterminowym**

**Wraz z rozwojem turystyki w Polsce rośnie popularność apartamentów na wynajem. Obecnie rynek najmu krótkoterminowego przeżywa istny rozkwit. Szacuje się, że do 2030 roku globalnie będzie rósł w skali każdego roku aż o ponad 11%. Zakup mieszkania z myślą o najmie krótkoterminowym to obecnie jedna z najlepszych form inwestycji w nieruchomości. Grunt to wybrać odpowiedni lokal. Jakie powinno być idealne mieszkanie na wynajem krótkoterminowy? Podpowiadamy.**

**Zakup mieszkania na wynajem krótkoterminowy to dobra forma inwestycji**

Wartość globalnego rynku wynajmu krótkoterminowego wyniosła w 2022 roku aż 110 miliardów dolarów. Portale takie jak Airbnb czy Booking są dziś synonimem nowoczesnego i komfortowego podróżowania. Apartamenty na wynajem to popularne rozwiązanie nie tylko wśród turystów, ale także osób podróżujących w celach służbowych.

Zakup mieszkania na wynajem krótkoterminowy staje się coraz bardziej atrakcyjną opcją dla polskich inwestorów. Przede wszystkim wiąże się z większą elastycznością niż wynajem długoterminowy. Inwestor może decydować o terminach wynajmu i dostosowywać je do własnych potrzeb i preferencji. Posiadanie mieszkania na wynajem krótkoterminowy może stanowić element dywersyfikacji portfela inwestycyjnego. Dzięki różnorodności inwestycji można zmniejszyć ryzyko i zwiększyć potencjalne zyski.

Jedną z największych korzyści zakupu mieszkania pod wynajem krótkoterminowy jest wysoki zwrot z inwestycji – zwłaszcza w porównaniu do wynajmu długoterminowego. Krótsze okresy wynajmu pozwalają na elastyczne dostosowanie cen w zależności od sezonu, wydarzeń lokalnych czy popytu na rynku.

**Ile można zarobić na wynajmie krótkoterminowym?**

Rentowność wynajmu to podstawa udanej inwestycji. Zarobki z wynajmu krótkoterminowego mogą być różne i zależą od wielu czynników. Głównym z nich jest lokalizacja. Mieszkania w atrakcyjnych lokalizacjach, takich jak centrum miasta, blisko głównych atrakcji turystycznych czy biznesowych, mają większy potencjał zarobkowy. W niektórych miejscach popyt na wynajem krótkoterminowy może podlegać sezonowości, na przykład w turystycznych miejscowościach nad morzem lub w górach. W sezonie letnim lub zimowym ceny mogą być wyższe ze względu na większe zainteresowanie wynajmem.

Nie bez znaczenia jest standard nieruchomości, w tym dostępne wyposażenie. Mieszkania o wysokim standardzie, dobrze wyposażone i nowocześnie urządzone, wycenia się lepiej – wyjaśnia Agnieszka Pachulska, dyrektorka warszawskiego oddziału PROFIT Development.

Na stawki wpływają także konkurencja na rynku, sposób zarządzania nieruchomością oraz wysokość opłat związanych z utrzymaniem mieszkania (tj. podatek, czynsz, koszt artykułów codziennego użytku i sprzątania, prowizje dla platform oferujących wynajem krótkoterminowy, czy też ewentualne koszty kredytu hipotecznego).

Koszty wynajmu nieruchomości to zwykle kilkaset złotych za dobę. Przyjmując cenę 350 zł za dobę przy obłożeniu 20 dni w miesiącu, zarobek wyniesie 7000 zł. Od tego trzeba odjąć wspomniane koszty.

**Idealne mieszkanie na wynajem krótkoterminowy – 5 cech, które zapewnią zyski**

Mieszkanie idealne pod zakup na wynajem krótkoterminowy musi spełniać określone wymagania, aby przyciągać gości i zapewniać im komfortowy i satysfakcjonujący pobyt. Najważniejszym atutem bez wątpienia jest lokalizacja. Przed podjęciem decyzji o zakupie mieszkania z myślą o wynajmie krótkoterminowym warto szczegółowo przeanalizować atrakcyjność turystyczną miasta.

Mieszkanie powinno znajdować się w ciekawym miejscu w mieście – najlepiej w sercu turystycznym, kulturalnym lub biznesowym, w zależności od grupy docelowej. Turyści często preferują jedzenie na mieście, dlatego w pobliżu nie powinno zabraknąć restauracji serwujących dania z różnych kuchni świata. W niedalekiej okolicy powinny znajdować się także sklepy, apteka i centra handlowe. Ważnym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność lokalizacji jest także obecność trenów rekreacyjnych, np. parków.

Nieruchomość na wynajem powinna być dobrze skomunikowana z głównymi atrakcjami miasta i innymi ważnymi punktami. Łatwy dostęp do środków transportu publicznego umożliwia sprawne poruszanie się po mieście, co jest cenione wśród potencjalnych wynajmujących. Kluczowe znaczenie ma też bliskość lotniska czy dworca kolejowego/autobusowego lub dobre połączenie z tymi miejscami.

Kolejnym ważnym czynnikiem jest atrakcyjność samego mieszkania. Mieszkanie musi być w pełni wyposażone i komfortowo urządzone. Powinno zapewniać gościom wszystkie niezbędne udogodnienia. Wysokiej jakości meble, nowoczesne sprzęty AGD, pościel, ręczniki oraz dostęp do internetu to absolutne minimum. Niewątpliwymi atutami będą: balkon lub taras, miejsce parkingowe w garażu podziemnym, rowerownia, wózkownia czy pralnia.

Nie można zapomnieć o odpowiednim standardzie. Konkurencja na rynku wynajmu krótkoterminowego jest wysoka, dlatego najemca powinien zadbać o to, by wyróżnić swoją ofertę na tle pozostałych – podkreśla Agnieszka Pachulska z PROFIT Development. – Zadbaliśmy o to, żeby nasza nowa inwestycja Konopacka wyróżniała się wysokim standardem. Mieszkania mierzące od 25 do 50 metrów będą wyróżniać się komfortem i funkcjonalnością. Mieszkańcy i turyści będą mieć do dyspozycji rowerownię, stację naprawy rowerów oraz pralnię. Niewątpliwym atutem Konopackiej jest też lokalizacja. Nieruchomość usytuowana jest w sercu warszawskiej Pragi, która słynie z pięknej, zabytkowej architektury, wyjątkowego klimatu i doskonałego połączenia z pozostałymi częściami stolicy. – wylicza.

Ostatni, jednak nie mniej ważny, czynnik, na który powinien zwrócić uwagę potencjalny inwestor, to bezpieczeństwo – zarówno okolicy, jak i samej nieruchomości. Goście powinni czuć się bezpiecznie podczas pobytu w wynajętym mieszkaniu. System alarmowy czy monitoring znacznie podnoszą atrakcyjność apartamentu.

Podsumowując – mieszkanie na wynajem krótkoterminowy powinno łączyć doskonałą lokalizację, wysoki standard i bezpieczeństwo. Inwestycja w taką nieruchomość to gwarancja zadowolenia gości i wysokich dochodów z wynajmu.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175