**Sprawdź, jak zarobić na wynajmie mieszkania**

**- jakie mieszkanie wybrać i za ile wynajmować?**

**W jaki sposób zarobić na wynajmie mieszkania? Gdzie najlepiej kupić lokal i jakie opłaty pobierać od wynajmującego? Te pytania zadają sobie inwestorzy, którzy planują dokonać zakupu nieruchomości zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Ubiegły rok stał pod znakiem ekspozycji popytu. Miały na to wpływ zarówno wzrost stóp procentowych, co skutkowało spadkiem zainteresowania zakupem lokali przez klientów indywidulanych, jak i napływ uchodźców z Ukrainy. W związku z zaistniałą sytuacją stawki najmu w 16 największych miastach w Polsce wzrosły o 16 proc., biorąc pod uwagę analogiczny okres poprzedniego roku. To jasny sygnał dla inwestorów – na wynajmie nieruchomości wciąż można zarobić.**

Rynek nieruchomości w Polsce ponownie przeżywa ożywienie po czasie stagnacji. W I kwartale br. deweloperzy sprzedali 11,4 tys. mieszkań, co stanowi wzrost o jedną trzecią porównując kwartał do kwartału i o 10 proc., mając na uwadze dane roczne. Rośnie także zainteresowanie najmem lokali w Polsce. Głównie ze względu na wysokie stopy procentowe, które blokują część konsumentów indywidualnych przed kupnem lokalu, a także napływ uchodźców. Gdzie kupić mieszkanie, by zarobić na najmie? Podpowiadamy.

**Gdzie najlepiej kupić mieszkanie na wynajem?**

Inwestorzy, którzy planują zakup mieszkania na wynajem zadają sobie zwykle pytania jakie mieszkanie kupić i gdzie powinno być zlokalizowane. Zdaniem ekspertów - najlepiej inwestować w mieszkania zlokalizowane w dużych miastach.

– Najnowsze dane pokazują, że najlepiej inwestować w mieszkania w Krakowie, Wrocławiu i Toruniu. W Krakowie przeciętny miesięczny koszt najmu za metr kwadratowy wynosi 60 zł, co stanowi wzrost o 33 proc. porównując do stycznia ubiegłego roku. We Wrocławiu stawka ta wynosi 65 zł, co daje wzrost na poziomie 32 proc., zaś w Toruniu 42 zł, ale odnotowano wysoką dynamikę wzrostu – 31 proc. Podobnie, jak w Warszawie. Inwestorzy powinni wybierać lokale w miastach, w których znajduje się wiele zakładów pracy, a także uczelnie wyższe. Obserwujemy duży popyt na lokale we Wrocławiu – wyjaśnia Artur Smoleń, Dyrektor wrocławskiego oddziału Profit Development.

We Wrocławiu rentowność inwestycji netto, gdy mieszkanie jest wynajmowane przez 12 miesięcy, wynosi 6,2 proc., w trakcie, gdy w Gdyni wskaźnik ten jest na poziomie 4,8 proc., a w Krakowie 5,3 proc. Oznacza to, że inwestowanie w mieszkanie we Wrocławiu jest opłacalne, a rentowność najmu znacząco wzrosła.

W jakie mieszkania inwestować?

Opierając się na danych rynkowych, można stwierdzić, że najlepiej inwestować w niewielkie lokale idealne dla jednej osoby. Do 2035 roku aż 5 milionów Polaków będzie mieszkać samotnie. Przeważać będą osoby młode do 25 roku życia oraz seniorzy. Obecnie szacuje się, że 20 proc. Polaków żyje w pojedynkę.

– Zmienia się styl życia Polaków, a inwestorzy powinni dostosować się do nowej rzeczywistości. Mając na uwadze fakt, iż coraz więcej osób żyje samotnie na rynku potrzebne są niewielkie lokale w atrakcyjnych cenach najmu. Coraz większą popularnością będą cieszyły się kompaktowe kawalerki do 30 metrów kwadratowych, a także kawalerki z antresolą. Obecnie obserwujemy duży trend w kierunki zero waste i circural economy. Polacy – szczególnie ci młodzi – dążą do minimalizmu. Mniej kupują, mniej marnują, potrzebują mniej rzeczy, a co za tym idzie – mniejszych przestrzeni do życia. Warto inwestować w mniejsze lokale, bo one przyniosą inwestorom zyski – dodaje Artur Smoleń z Profit Development.

Lokalizacja, wielkość mieszkania – to dwa czynniki, które mają ogromne znaczenie dla inwestorów. Jakie są zalety z kupna mieszkania pod najem? To na pewno możliwość zwrotu podatku VAT, co daje oszczędność na poziomie 23 proc. Inwestowanie w kawalerki daje najwyższe stopy zwrotów, a przy tym niski próg inwestowania – w przypadku Rogowska we Wrocławiu kwota wynosi 350 tys. zł.

Zastanawiasz się, ile zarobisz na inwestycji we Wrocławiu? Sprawdź na stronie inwestycji.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175