**Student na rynku nieruchomości. Jakim budżetem dysponuje i czy stać go na zakup mieszkania?**

**Wrzesień to czas wzmożonej aktywności na rynku nieruchomości. To w dużej mierze zasługa studentów, którzy poszukują zakwaterowania przed rozpoczęciem roku akademickiego. Na celowniku studiującej młodzieży są głównie pokoje, stancje oraz mieszkania jedno- i dwupokojowe na wynajem. Niektórzy decydują się na zakup własnej nieruchomości. Jak wygląda sytuacja na rynku najmu i zakupu nieruchomości chwilę przed rozpoczęciem nowego roku akademickiego?**

**Wynajem najdroższy w Warszawie**

Jeszcze do niedawna wynajmujący musieli mierzyć się z ograniczoną dostępnością lokali mieszkalnych na wynajem. Dziś jest lepiej. Jak podaje portal Unirepo.pl, w lipcu br. na rynku było 76,5 tys. mieszkań na wynajem. To około 40% więcej niż w analogicznym okresie rok wcześniej.

Ile kosztuje wynajem mieszkania? Najdrożej jest w Warszawie. Miesięczny koszt wynajmu kawalerki w stolicy to średnio 2,5-3 tys. zł plus opłaty, za wynajem mieszkania dwupokojowego trzeba zapłacić 4-5 tys. zł, a cena pokoju jednoosobowego to nawet 1,6-2 tys. zł. Nieco taniej jest we Wrocławiu. Miesięczny koszt wynajmu kawalerki to średnio 2,5 tys. zł, mieszkania dwupokojowego 3,5 tys. zł, a jednoosobowego pokoju 1,1-1,3 tys. zł. Interesująco prezentuje się sytuacja na łódzkim rynku nieruchomości. Łódź, mimo że od lat plasuje się w czołówce największych miast w Polsce, to oferuje atrakcyjne ceny wynajmu nieruchomości. Za wynajem kawalerki student zapłaci tam 1,5-2,5 tys. zł, mieszkania dwupokojowego ok. 2,5-3 tys. zł, a pokoju jednoosobowego średnio 700 zł (dane z dn. 13.09.2023; otodom.pl).

**Studencki budżet na wynajem**

Z ankiety przeprowadzonej przez GetHome.pl wynika, że możliwości finansowe studentów są raczej skromne. Niemal 40% młodych dorosłych chce płacić mniej niż 1,5 tys. zł miesięcznie. Nieco ponad 40% może pozwolić sobie na wynajem pokoju lub mieszkania do 2 tys. zł. Jedynie 14% interesuje się mieszkaniami w przedziale cenowym 2-2,5 tys. zł, a zaledwie 4% jest w stanie pozwolić sobie na jeszcze wyższe koszty.

Co ciekawe, studenci chętnie wynajmują większe mieszkania, w których mieszkają ze znajomymi i w ten sposób redukują miesięczne wydatki.

**Studenci na rynku nieruchomości – jakie mieszkania kupują najchętniej?**

Zakup mieszkania to lepsze rozwiązanie niż wynajem. To dobra inwestycja w przyszłość – zwłaszcza dla tych, którzy cenią sobie stabilność finansową. Student, mieszkając na swoim, zyskuje niezależność, komfort, prywatność oraz możliwość swobodnego decydowania o swojej przestrzeni życiowej.

Zakup mieszkania to jednak wydatek, na który może pozwolić sobie tylko nieliczna grupa studentów. Zwykle są to osoby, które zrobiły sobie rok przerwy w nauce, tzw. gap year, i skupiły się na pracy, aby uzbierać pieniądze na własne mieszkanie. Inną grupą są studenci, którym udało się odłożyć na wkład własny do kredytu hipotecznego, np. dzięki pracy w okresie wakacji. Ostatnią grupą są ci, którzy korzystają z pomocy finansowej rodziców.

*Młodych Polaków wspiera też państwo. Studenci mogą skorzystać dziś z pomocy w finansowaniu kredytu hipotecznego. Mowa o programie Pierwsze Mieszkanie, a dokładnie o jednym z jego rozwiązań – Bezpieczny kredyt 2%* – wyjaśnia Tomasz Stoga, wykładowca akademicki i Prezes PROFIT Development. – Ideą programu jest wsparcie młodych Polaków w zakupie pierwszej nieruchomości.

Bezpieczny kredyt 2% daje możliwość wzięcia kredytu hipotecznego z niższym oprocentowaniem. Do comiesięcznych rat ma dopłacać budżet państwa. Okres dopłat wyniesie 10 lat od momentu podpisania umowy kredytowej.

- *Możliwość zaciągnięcia kredytu z niższym oprocentowaniem przez pierwsze 10 lat spłat to dobre rozwiązanie dla studentów wkraczających dopiero w dorosłe życie. 10 lat to wystarczająco długo, żeby skończyć studia, nieco rozwinąć karierę zawodową i zyskać pewną stabilność finansową. Po tym czasie łatwiej spłacać wyższe raty* – zauważa Tomasz Stoga z PROFIT Development.

**Idealne mieszkanie dla studenta we Wrocławiu, Warszawie i Łodzi**

Kluczowym aspektem, mającym wpływ na wybór studenckiego mieszkania, jest lokalizacja. Studenci chętnie wybierają nieruchomości usytuowane w centrum miast, nieopodal uczeni wyższych lub dobrze z nimi skomunikowane. Nie chcą bowiem tracić czasu na czasochłonne dojazdy. Ponadto chcą korzystać z atrakcji i możliwości, jakie daje życie w sercu miasta.

*Taką nieruchomością jest Braniborska we Wrocławiu. Braniborska to inwestycja usytuowana pośrodku studenckiej codzienności. Malownicze Podwale, pełne restauracji ulice Św. Antoniego i Włodkowica, Wyższa Szkoła Bankowa, Wyższa Szkoła Humanistyczna czy Dworzec Świebodzki znajdują się w niedalekiej okolicy nieruchomości* – wylicza Tomasz Stoga. – Mieszkania zostały zaprojektowane w taki sposób, żeby pozostawały ustawne, funkcjonalne i komfortowe bez względu na aranżację. To przestrzeń, która inspiruje, zapewnia prywatność i daje wiele możliwości.

Z kolei propozycją PROFIT Development na łódzkim rynku nieruchomości jest Pogonowskiego 73. Pogonowskiego 73 to nowa inwestycja w ścisłym centrum Łodzi. Dobra lokalizacja zapewnia dostęp do pełnej infrastruktury usługowo-handlowej oraz szybki dojazd do najważniejszych punktów w mieście – np. na Politechnikę Łódzką. Pogonowskiego 73 spodoba się wszystkim miłośnikom miejskiego życia, którzy chcą być tam, gdzie coś się dzieje – wyjaśnia Prezes PROFIT Development. – Co ważne, atrakcyjna lokalizacja zwiększa wartość inwestycyjną nieruchomości. Zakup takiego mieszkania to dobra forma zabezpieczenia zgromadzonego kapitału.

A jakie mieszkania najchętniej kupują rodzice dla swoich studiujących dzieci? *Te z sektora premium, które poza doskonałą lokalizacją wyróżniają się bardzo wysokim standardem* – tłumaczy przedstawiciel PROFIT Development. – *Do takich projektów bez wątpienia zaliczymy Konopacką. To inwestycja w stolicy, łącząca zabytkowe i współczesne budownictwo. Mieszkania będą mierzyć od 29 do 59 metrów i zostaną wyposażone w balkony lub tarasy. Do dyspozycji mieszkańców pozostaną rowerownia, komórki lokatorskie czy stacja naprawy rowerów. Inwestycja będzie zlokalizowana w sercu Pragi Północ, która tętni życiem i oferuje wiele możliwośc*i.

Student na rynku nieruchomości ma więc dzisiaj spore pole do manewru. Może korzystać z różnych dostępnych możliwości finansowania, liczyć na wsparcie rodziny lub skorzystać z własnych, zgromadzonych środków. Mnogość dostępnych opcji sprawia, że spełnienie marzenia o posiadaniu własnego mieszkania staje się bardzo realne.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175