Informacja prasowa

**Czy wynajem rzeczywiście jest tańszy od zakupu? Rodzicu studenta, policzyliśmy za ciebie!**

**Rozpoczęcie studiów i opuszczenie domu rodzinnego to rewolucja nie tylko dla samego świeżo upieczonego studenta, ale i dla jego rodziców. Jednym z kluczowych elementów tej nowej rzeczywistości jest wybór odpowiedniego lokum w nowym mieście. Pierwszym wyborem zwykle bywa wynajem pokoju lub mieszkania, bo z pozoru stanowi tańszą opcję. Czy na pewno właśnie to się bardziej opłaca? Przyjrzyjmy się konkretnym liczbom.**

**Koszty studenckiego życia**

Skrupulatne poszukiwanie optymalnego rozwiązania w kwestii zakwaterowania studenta jest naturalne. Koszty studenckiego życia są obecnie naprawdę spore. Według danych z października ubiegłego roku typowy student wydaje miesięcznie średnio 3867 zł. I mamy tu tendencje wzrostowe, bo sukcesywnie rosną koszty najmu, czesnego, żywności oraz mediów. W tym kontekście wybór odpowiednich – czyli komfortowych, ale i ekonomicznych – „czterech kątów” wydaje się największym wyzwaniem.

**Wynająć czy kupić?**

Zwykle pierwszą myślą, jaka przychodzi do głowy rodzicom studenta, jest wynajem pokoju lub mieszkania. Gdy dokładnie przeanalizujemy temat, okazuje się, że niekoniecznie to rozwiązanie okazuje się tańsze.

Gdy mowa o wynajmie, jedną z dostępnych opcji jest oczywiście akademik. Do wyboru mamy domy studenta przy uczelniach i prywatne. W tych pierwszych miejsca nierzadko są ograniczone, a komfort też bywa mniejszy. Natomiast te drugie bywają drogim rozwiązaniem – ceny są podobne jak w przypadku wynajmu kawalerki. Nic dziwnego, że coraz chętniej rozważaną opcją jest po prostu zakup mieszkania, nawet jeśli wiąże się on z zaciągnięciem kredytu.

– *Rzeczywiście widzimy takie tendencje, że coraz częściej wśród klientów deweloperów znajdują się rodzice poszukujący małych mieszkań dla swoich dzieci, które rozpoczynają studia. Traktują to jako jednocześnie inwestycję finansową i w przyszłość pociechy. Widzą zalety takiego rozwiązania: unikają ryzyka nagłego rozwiązania umowy najmu, braku zwrotu kaucji czy niespodziewanego podwyższenia ceny. Do tego dochodzi swoboda urządzania wnętrza. Słowem, to po prostu komfort bycia u siebie* – wyjaśnia Agnieszka Pachulska, dyrektorka warszawskiego oddziału PROFIT Development.

Swoboda i spokój z pewnością przemawiają za zakupem mieszkania. A jak mają się do tego koszty?

Liczby nie kłamią

Cenom wynajmu przyjrzyjmy się na przykładzie Warszawy, jako że pozostaje ona niekwestionowanym liderem w rankingu uniwersyteckich miejscowości, w ramach którego brane są pod uwagę kryteria takie jak prestiż uczelni, warunki kształcenia, potencjał naukowy, umiędzynarodowienie i innowacyjność.

Gdy przejrzymy ogłoszenia, możemy zauważyć, że za wynajem mieszkania o metrażu rzędu 25-30 mkw. w pobliżu centrum trzeba zapłacić miesięcznie, w zależności od standardu, od 2500 do 3500 zł, a zdarzają się nawet takie za 4000 zł miesięcznie. Jest to spójne z nowymi danymi, według których średnia miesięczna cena wynajmu kawalerki w Warszawie wynosi 2995 zł. Jak łatwo obliczyć, w ciągu 5 lat studiów przyniesie to koszty rzędu 200 000 zł.

A jak wyglądają ceny zakupu mieszkania na kredyt? Za warszawską małą kawalerkę w dobrej lokalizacji trzeba zapłacić ok. 500 000 zł. Przy wkładzie własnym 20%, zakładając kredyt na 25 lat, miesięczna rata wyniesie ok. 2800 zł, a ok. 2600 zł przy kredycie na 30 lat. Jak widać, wysokość raty kredytu może okazać się porównywalna lub nawet niższa niż koszt wynajmu. Do tego stanowi konkretną lokatę – nawet jeśli student po zakończeniu kształcenia nie pozostanie w danym mieście, mieszkanie może być wynajmowane i tym samym przynosić pasywny dochód lub też zostać sprzedane z zyskiem, bo jeśli wybierzemy atrakcyjną nieruchomość w dobrej lokalizacji, nie straci na wartości.

**Rynek nieruchomości a potrzeby studenta**

Warszawski rynek nieruchomości oferuje szeroki wachlarz ofert, jeśli chodzi o małe mieszkania. Wśród nich jedna wyróżnia się na tle innych. To Konopacka – unikatowa inwestycja PROFIT Development prowadzona w sercu Pragi-Północ. Nieruchomość składa się z dwóch części – zachowanej zabytkowej oficyny z drewnianą klatką schodową oraz nowego budynku. Właśnie to połączenie klasyki i historii stanowi o jej nietuzinkowości.

– *Do użytku zostanie oddanych ok. 150 mieszkań o metrażu od 25 do 59 mkw. Przewidzieliśmy też praktyczne udogodnienia, jak monitoring, rowerownia i stacja naprawy rowerów, pralnia, komórki lokatorskie. Mniejsze metraże mieszkań oraz bliskość tętniącego życiem centrum miasta, lokali gastronomicznych, uczelni, ale i terenów zielonych, a także dobre skomunikowanie Pragi z innymi częściami miasta sprawiają, że Konopacka jest ofertą szczególnie ukierunkowaną właśnie na potrzeby studentów i singli rozwijających karierę zawodową* – dodaje Agnieszka Pachulska.

Jak widać, rodzice, którzy chcą zapewnić dobre lokum swojemu studiującemu dziecku, mają do dyspozycji kilka rozwiązań, z których każde ma pewne wady i zalety. Przed podjęciem decyzji warto wnikliwie obliczyć koszty, wziąć pod uwagę potrzeby i możliwości. Analizujmy przy tym sytuację finansową i tę na rynku nieruchomości nie tracąc z oczu długofalowej perspektywy.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175