



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

Warszawa, 14 września 2023 r.

Informacja prasowa

Najem wśród studentów w czasach trudnych warunków gospodarczych

W ostatnim roku studenci musieli mierzyć się m.in. ze skutkami wojny na Ukrainie, napływem uchodźców i coraz wyższymi kosztami najmu. Ponadto na rynek duży wpływ miały rosnące stopy procentowe. Zainteresowanie najmem utrzymuje się na podobnym poziomie co w roku poprzednim, jednak u większości studentów, którzy w roku akademickim 2022/2023 wynajmowało tę samą nieruchomość, wzrosły miesięczne koszty najmu – najczęściej o 5-10%.

Centrum AMRON, we współpracy z zespołem ogólnopolskiego programu edukacyjnego „Nowoczesne Zarządzanie Biznesem”, opublikowało raport „Studenci na rynku nieruchomości 2023”. Jednocześnie zapowiedziano, że już w drugiej połowie września zostanie opublikowana kolejna edycja raportu „Portfel studenta” nt. sytuacji finansowej polskich studentów.

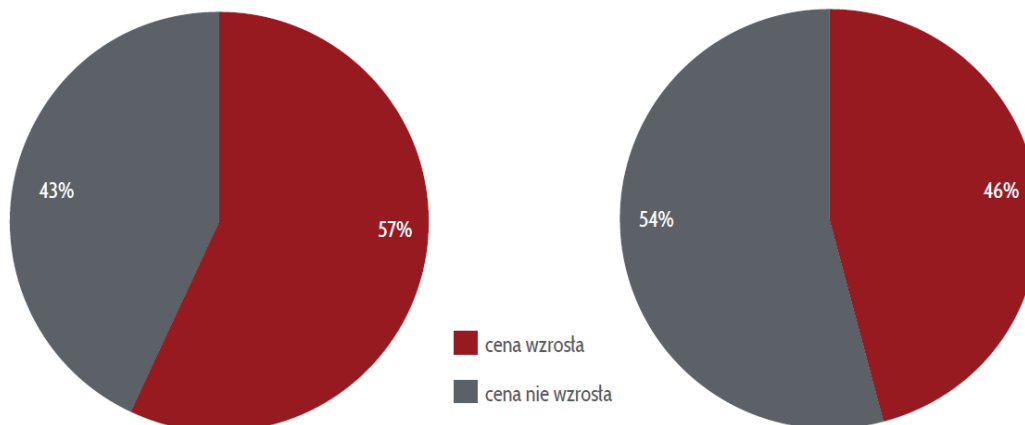
W raporcie „Studenci na rynku nieruchomości 2023” przedstawiono analizę ponad 2,2 tys. ankiet wypełnionych przez studentów uczelni z 39 polskich miast. Badanie ma na celu regularną, pogłębioną analizę prawidłowości na rynku najmu studenckiego.

*Centrum AMRON od 14 lat publikuje kwartalny Raport AMRON-SARFiN poświęcony analizie zmian cen transakcyjnych na rynku mieszkaniowym, od 8 lat monitorujemy rynek najmu mieszkań, a od 2018 r., jako jedyny ośrodek analityczny w Polsce, szczegółowo analizujemy dane dot. najmu studenckiego, który w Polsce stanowi istotną część całego rynku mieszkań na wynajem. W tym roku publikujemy już piątą edycję corocznego Raportu Studenci na rynku nieruchomości i jestem przekonany, że podobnie jak w poprzednich latach będzie nie tylko ciekawą lekturą, lecz posłuży również jako niezbędny poradnik przydatny przy negocjowaniu umów najmu na rok akademicki 2023/2024. – zauważa **dr Jacek Furga**, prezes Centrum Procesów Bankowych i Informacji Sp. z o.o., szef Centrum AMRON.*

Wśród ankietowanych studentów wynajmujących nieruchomość prywatną zaledwie 13% mieszkało samodzielnie. Ok. 38% dzieli mieszkanie z jednym lokatorem, zaś połowa ankietowanych dzieli nieruchomość z dwiema lub więcej osobami.

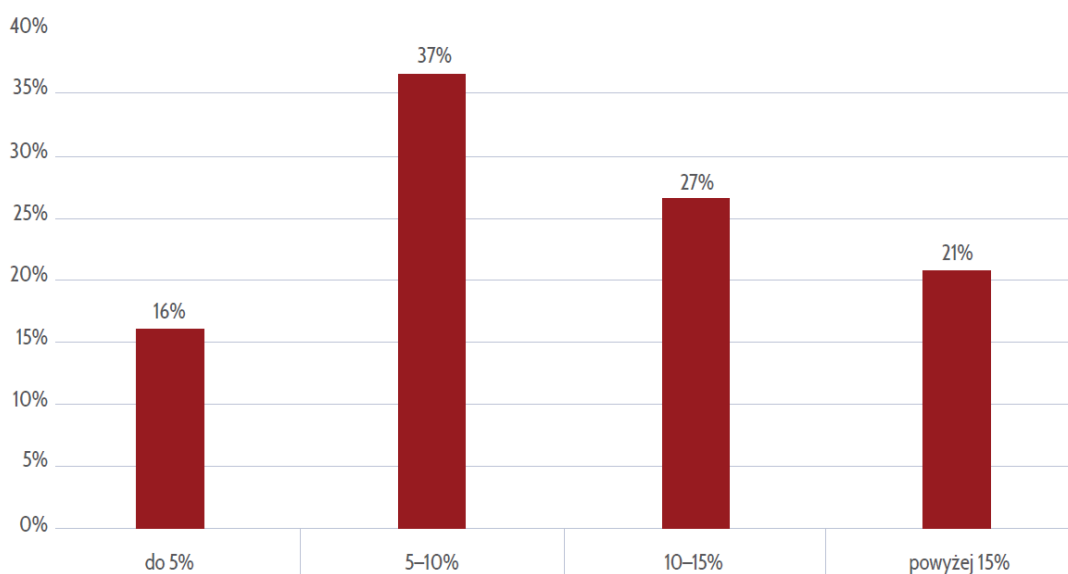
Analiza miesięcznych kosztów najmu wykazała, że w przypadku prawie 30% studentów stacjonarnych i 24% niestacjonarnych ich opłaty za zakwaterowanie mieściły się w przedziale od 750 do 1000 zł (dla porównania, przeciętny miesięczny koszt w akademiku uczelnianym to 450 zł za pokój współdzielony i 610 zł za pokój jednoosobowy). Można zauważyć dysproporcje w ponoszonych kosztach w zależności od trybu studiów. Studenci stacjonarni częściej zdecydowali się na tańszą nieruchomość. Na zakwaterowanie w przedziale cenowym do 500 zł zdecydowało się ok. 18% pytanym studentów dziennych, a wśród zaocznych tylko 9%. Natomiast na ponoszenie kosztów powyżej 1500 zł zdecydowało się aż 32% studentów zaocznych, a tylko 9% studentów dziennych.

W roku akademickim 2022/23 studenci doświadczali wzrostu cen najmowanych nieruchomości. Ponad 35% studentów odpowiedziało, że w ciągu ostatniego roku ich koszty najmu wzrosły od 5 do 10%. W przypadku 27% respondentów wzrost wyniósł od 10% do 15%. Z kolei 16% badanych zaznaczyło, że koszty najmu wzrosły powyżej 15%.



Wykres 37. Wzrost miesięcznych kosztów najmu mieszkania/pokoju wśród studentów, którzy nie zmienili miejsca zamieszkania w roku akademickim 2022/2023

Wykres 38. Wzrost miesięcznych kosztów najmu mieszkania/pokoju wśród studentów, którzy zmienili miejsce zamieszkania w roku akademickim 2022/2023



Wykres 39. Wzrost indywidualnego miesięcznego kosztu najmu w roku akademickim 2022/2023

Ponad 84% studentów zgodziło się na warunki proponowane przez właścicieli nieruchomości. Tylko 9% ankieterom udało się wynegocjować z właścicielem niższą cenę. Nieznaczną część studentów odpowiedziało, że cena w umowie jest wyższa, niż było podane w ogłoszeniu.

Udział obcokrajowców w ogólnej liczbie studentów w Polsce w stosunku do roku ubiegłego wzrósł aż o ponad 17%, z czego w największym stopniu wzrosła liczba studentów pochodzących z Ukrainy.

Napływ studentów zagranicznych do polskich miast zachęcił większych inwestorów do zaangażowania się w segment prywatnych akademików (PBSA), nieraz o wysokim standardzie. Pierwsze tego typu projekty pojawiające się w największych ośrodkach akademickich osiągnęły sukces, chociaż udział tego segmentu w rynku jest wciąż ograniczony.

*Warto tu jednak dodać, że najemcami prywatnych akademików coraz częściej stają się także studenci krajowi. W ostatnim czasie ofertę mieszkaniową dostępną dla studentów poszerzają też inwestycje z zakresu najmu instytucjonalnego. Wciąż jest ich niewiele i nie są one dedykowane społeczności studenckiej, jednak studenci już teraz są jedną z grup ich najemców – piszą w komentarzu do Raportu **dr Jakub Zasina** i **dr Konrad Żelazowski**, adiunkci w Instytucie Gospodarki Przestrzennej na Wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym Uniwersytetu Łódzkiego.*

W Raporcie „Studenci na rynku nieruchomości 2023” przedstawiono także szereg analiz dotyczących m.in.:

- standardu najmowanych nieruchomości,
- czynników mających największy wpływ na wybór najmowanej nieruchomości,
- źródeł finansowania najmowanych nieruchomości,
- źródeł informacji o nieruchomościach przeznaczonych na wynajem,
- planów mieszkaniowych studentów.

Pełny Raport jest dostępny na stronie internetowej www.amron.pl

Kontakt dla mediów:

Jerzy Ptaszyński

Dyrektor Działu Badań i Obsługi
Rynku Nieruchomości AMRON
jerzy.ptaszynski@amron.pl
tel. 502 623 523

Przemysław Barbrich

Dyrektor Zespołu Komunikacji i PR
Związek Banków Polskich
przemyslaw.barbrich@zbp.pl
tel. 660 763 831

Raport „Studenci na rynku nieruchomości 2023” został przygotowany przez Centrum AMRON we współpracy z zespołem Programu Edukacyjnego Nowoczesne Zarządzanie Biznesem, realizowanego przez Centrum Procesów Bankowych i Informacji Sp. z o.o. Dane oraz komentarze zostały przygotowane przez Weronikę Przypaśniak i Karolinę Sawczuk pod nadzorem merytorycznym Agnieszki Zamkowskiej – Analityka Rynku Nieruchomości i Jerzego Ptaszyńskiego - Dyrektora Działu Badań i Obsługi Rynku Nieruchomości.

Analiza oparta została na wynikach badania ankietowego przeprowadzonego wśród ponad 2,2 tys. studentów studiów I i II stopnia, kształcących się na studiach dziennych i zaocznych, w 39 polskich miastach akademickich. W Raporcie wykorzystano dane GUS oraz Ośrodka Przetwarzania Informacji - Państwowego Instytutu Badawczego.

Centrum AMRON to profesjonalny ośrodek analityczno-badawczy specjalizujący się w zagadnieniach związanych z rynkiem nieruchomości, działający w ramach struktury organizacyjnej Centrum Procesów Bankowych i Informacji Sp. z o.o. przy Związku Banków Polskich. Centrum AMRON zostało powołane do obsługi i rozwoju Systemu Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami – jedynej w Polsce ogólnopolskiej bazy danych o cenach i wartościach nieruchomości wyposażonej w zaawansowane funkcjonalności raportujące i analityczne.

www.amron.pl