

Studentom coraz trudniej znaleźć tanie mieszkanie na wynajem

4 sierpnia 2022

Znalezienie tanich mieszkań na wynajem jest coraz większym problemem dla studentów. W tym roku akademickim nie obędzie się bez castingów organizowanych przez właścicieli mieszkań – ustaliła PAP.

W październiku rozpoczyna się kolejny rok akademicki, ale już teraz część studentów rozpoczęła poszukiwania kwater. PAP zapytała szefa samorządu studentów UW Kamila Bonasa, czy do tej organizacji docierają informacje od studentów, że mają problemy ze znalezieniem lokum. Przyznał, że problem stanowi znalezienie tanich mieszkań. „Tych na rynku jest coraz mniej. Osoby bardziej majątkne nie mają większych trudności” – podkreślił Bonas.

Część studentów będzie mieszkać w akademikach. Bonas przekazał, że zainteresowanie ofertą domów studenckich jest większe, niż wcześniej. „Do Zarządu Samorządu Studentów Uniwersytetu Warszawskiego zgłasza się dużo osób chcących dowiedzieć się o procedurach związanych z wnioskowaniem o miejsce w domach studenta. Z perspektywy wieloletniego doświadczenia działacza samorządowego (...) zauważam większe zainteresowania tematem. Warto zaznaczyć, że częściej, niż w poprzednich latach, występują pytania o +tanie lokalizacje+, jeśli ktoś decyduje się na poszukiwanie mieszkania” – dodał przewodniczący. Bonas zapewnił, że wraz z zespołem stara się negocjować z prywatnymi właścicielami akademików preferencyjne stawki dla osób studiujących na UW.

Również do Niezależnego Zrzeszenia Studentów (NZS) docierają informacje o pojawiających się trudnościach w dostępności

mieszkań na wynajem. „Studenci wykazują się większą ostrożnością przy wynajmie mieszkania lub pokoju od osób prywatnych. Często obserwowanym przez nas problemem jest także niewielka liczba ofert atrakcyjnych dla studentów w zakresie ceny, standardu i lokalizacji mieszkania” – przekazała PAP przewodnicząca Zarządu Krajowego NZS Karolina Grzesiak.

Zapytana o przyczyny takiego stanu rzeczy, wskazała kilka czynników. „Obecna sytuacja gospodarcza i wzrost cen spowodowały wzrost kosztów najmu, którego wysokość – jak wskazują studenci – dość często jest nieadekwatna do oferowanego standardu mieszkania. Kwestie te były problematyczne dla studentów jeszcze przed wybuchem pandemii. Dodatkowo wybuch wojny na Ukrainie i związany z tym napływ uchodźców oraz napływ zagranicznych studentów do Polski wpływa na spadek liczby dostępnych mieszkań” – podkreśliła.

Grzesiak przekazała, że NZS przygotowuje raport „Sytuacja mieszkaniowa studentów”, na którego potrzeby przeprowadzono badanie wśród ponad 2 tys. studentów z różnych uczelni w całej Polsce. Z raportu wynika, że 22 proc. ankietowanych studentów mieszka w akademikach, w większości publicznych. „Na podstawie obserwacji prowadzonych przez NZS można założyć, że zainteresowanie miejscami w akademikach wśród studentów – szczególnie pierwszych lat studiów – cieszy się nieco większą popularnością, niż w poprzednich latach. Może to jednak wynikać również z faktu powrotu do pełnego trybu stacjonarnego na większości uczelni w zbliżającym się roku akademickim” – dodała.

Grzesiak zwróciła też uwagę na to, że problemy sprawia głównie dostępność miejsc. „W wyniku prowadzonych modernizacji, a także udostępniania miejsc w domach studenckich np. uchodźcom, liczba dostępnych miejsc ulega zmniejszeniu. Studenci, którzy wzięli udział w naszym badaniu, zwracali uwagę również na często niski standard pokoi w akademikach oraz konieczność dzielenia pokoju z innymi studentami” – podkreśliła.

Podobny obraz dotyczący sytuacji studentów na rynku mieszkaniowym rysują eksperci ds. nieruchomości. „W nowym roku studenckim osoby poszukujące stancji lub mieszkań na wynajem nie będą miały łatwego zadania. W odróżnieniu od poprzednich lat, duża ilość mieszkań została wynajęta przez osoby ze wschodu. Dodatkowo część firm poprosiła pracowników o powrót do biur, a tym samym zmusiła ich do powrotu do miast” – skomentował dla PAP dr Maciej Klukowski z Metrohouse.

W jego ocenie, w tym roku akademickim nie obędzie się bez castingów urządzanych przez właścicieli nieruchomości. „Warto się do tego przygotować – zaprezentować dotychczasową historię najmu, pozyskać referencje i zapewnić zabezpieczenie najmu – wykupić polisę OC najemcy, wskazać osobę pracującą za główną osobę wynajmującą oraz zaproponować dodatkowe zabezpieczenie. W ten sposób zwiększą się szanse na upragnione mieszkanie na cały okres roku studenckiego” – zalecił Klukowski.

Z kolei Barbara Bugaj z SonarHome zauważyła, że stawki czynszów przez ostatnie pół roku wzrosły dynamicznie na całym rynku, niezależnie od standardu danej nieruchomości. „Mamy szczyt sezonu i wysoki popyt na najem mieszkań. To powoduje, że w kolejnych miesiącach można oczekiwać kontynuacji wzrostu stawek czynszów, jednak nie będzie on już tak ostry jak w II kw. 2022 r. Wyraźny wzrost był notowany po inwazji Rosji na Ukrainę” – podkreśliła.

Z danych przekazanych PAP przez Karolinę Klimaszewską z Otodom wynika, że studenci stanowią dość mały odsetek wśród najemców – 19 proc. Wskazała, że w lipcu 2022 r. aktywnych ofert mieszkań na wynajem jest 40 proc. mniej niż rok temu. „Dopiero w czerwcu 2022 r. liczba aktywnych ofert mieszkań na wynajem wzrosła miesiąc do miesiąca o 16,9 proc. W lipcu notujemy dalsze odbudowywanie się ofert – ich liczba zwiększyła się o 6,3 proc. m/m” – podkreśliła.

Klimaszewska dodała, że w 2022 r. studenci niechętnie myśleli o zawieszeniu wynajmu na czas wakacji, bo obawiali się, że

powrót na uczelnię w październiku może oznaczać żmudne poszukiwania wśród nielicznych i mniej korzystnych finansowo ofert.

Jednak uczelnie nie spodziewają się zatręśienia zgłoszeń do akademików. Anna Kiryjow-Radzka z biura prasowego SGGW w Warszawie przekazała PAP, że uczelnia ma ok. 5 proc. więcej złożonych wniosków o akademik na rok akademicki 2022/23, niż rok wcześniej. „Procedura jeszcze trwa i będzie trwała jeszcze nawet we wrześniu, wraz z rekrutacją na studia II stopnia. Na razie mieści się to bez problemu w zakresie naszym możliwości kwaterowania, zatem prognozujemy, że wszyscy studenci SGGW potrzebujący miejsca w akademikach na następny rok akademicki je otrzymają” – zapewniła.

Z kolei rzecznik prasowy UW Anna Modzelewska przekazała, że liczba wniosków o miejsce w akademiku nie jest większa, niż w ubiegłych latach, więc obłożenie także nie wzrośnie. Jak podała średnie obłożenie domów studenta UW wynosi 80 proc. dostępnej puli miejsc. „Oznacza to, że najprawdopodobniej wszyscy studenci UW, którzy będą tego potrzebowali, otrzymają miejsce w akademiku” – uspokoiła.

PAP zapytała, czy do resortu edukacji i nauki wpływają sygnały od studentów wskazujące na występowanie problemów ze znalezieniem zakwaterowania oraz na zwiększone zapotrzebowanie na miejsca w domach studenckich. Rzecznik MEiN Adrianna Całus zaprzeczyła. I dodała: „Nie ma podstaw prawnych do np. zapewnienia przez ministra miejsc w akademikach czy ingerencji w zasady obowiązujące na rynku komercyjnym”.

Przypomniała, że studentom przysługuje prawo do ubiegania się od uczelni o wsparcie finansowe z budżetu państwa w formie stypendium socjalnego, stypendium dla osób niepełnosprawnych, stypendium rektora oraz zapomogi. „Przyznane świadczenie może być przeznaczone na pokrycie kosztów utrzymania podczas studiów, m.in. kosztów zakwaterowania w domu studenckim lub wynajęcia kwatery na rynku komercyjnym” – podkreśliła Całus.

W Polsce jest blisko 400 uczelni. Uczy się na nich ok. 1,2 mln studentów. Z kolei doktorantów w szkołach doktorskich w 2021 r. było 12 tys., a na studiach doktoranckich – 15,6 tys. Szkoły doktorskie zastępują od 1 października 2019 r. studia doktoranckie. Jest to jeden z efektów reformy nauki i szkolnictwa wyższego, wprowadzonej przez byłego wicepremiera i szefa MNiSW Jarosława Gowina.

Autorstwo: Szymon Zdziebłowski

Źródło: [NaukawPolsce.PAP.pl](https://naukawpolsce.pap.pl)