

## Mieszkanie pod wynajem. Przegląd najatrakcyjniejszych dzielnic we Wrocławiu

Kluczowe dla szybkiego znalezienia najemcy jest zaplanowanie, do kogo chcemy dotrzeć ze swoją ofertą. Obok wystroju to właśnie lokalizacja jest dla poszukujących jednym z głównych kryteriów wyboru.



### Dla studenta

Zarówno Politechnika Wrocławska, jak i Uniwersytet Wrocławski rokrocznie znajdują się w pierwszej dziesiątce polskich uczelni w rankingu Perspektyw. Wysokie pozycje zdobywa również tutejszy Uniwersytet Medyczny. Miasto stu mostów jest chętnie wybierane przez studentów z uwagi na wysoki poziom nauczania, ale i samą ofertę kulturalno-rozrywkową.

Młodzi poszukujący mieszkania skłaniają się zazwyczaj ku ofertom wynajmu z podziałem na pokoje. To zazwyczaj dwu- lub trzypokojowe mieszkania, koniecznie z oddzielną kuchnią. Udogodnienia takie jak balkon czy taras będą dodatkowym atutem, który przyciągnie zainteresowanych, ale i pozwoli ustalić nieco wyższy czynsz za najem. Pożądane w tej grupie są również kawalerki, jednak te wybierane są rzadziej – głównie z uwagi na wyższe koszty niż w przypadku wynajmowania pojedynczego pokoju.

Największą popularnością cieszą się lokalizacje z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, terenów rekreacyjnych, sklepów i centrów handlowych. Wśród tych, które wybierane są najchętniej, zaliczyć można Grunwald – ze względu na kampusy akademickie oraz Fabryczną – gdzie mieszczą się uczelnie prywatne. Obie lokalizacje są dobrze skomunikowane z pozostałymi częściami miasta.

– *Projektując Pixel House przy ulicy Legnickiej, zdawaliśmy sobie sprawę, że dużą część transakcji stanowią zakupy inwestycyjne. Niemalą popularnością w tej inwestycji cieszą się dwupokojowe mieszkania z oddzielną kuchnią. W części z nich do obydwu pokoi przynależą balkony, co z punktu widzenia najemcy będzie niewątpliwie atutem* – opowiada Emil Basta z biura sprzedaży WPBM „Mój Dom” S.A.

### **Dla pracownika**

Równie liczną grupą, jak studenci, są ludzie poszukujący pracy. Wrocław jest chętnie wybierany przez biznes – swoje siedziby mają tu firmy takie jak Google, IBM czy Nokia. Pracownicy korporacji chętnie decydują się na wynajem mieszkania – zwłaszcza w pobliżu biura, co pozwala im realnie oszczędzać czas. Dostępność ścieżek rowerowych i komunikacji miejskiej jest dla nich atutem. Równie ważna jest jednak bliskość terenów rekreacyjnych i usług.

Wśród tej grupy równie popularna jest Fabryczna, co Śródmieście. Zapewniają dobry dostęp do handlu i usług, a przy tym są dobrze skomunikowane. – *Potrzeby osób wynajmujących samodzielnie są nieco inne. Tu w grę wchodzi już nieco większe mieszkania. W Osiedlu nad Odrą, wybranym często przez osoby pracujące, zaprojektowaliśmy dużo dwupokojowych mieszkań, często z otwartą kuchnią. Niektóre z nich posiadają również oddzielną garderobę* – mówi Emil Basta.

### **Dla rodziny**

Zupełnie innych mieszkań pod wynajem poszukują natomiast rodziny. Największą popularnością cieszą się Krzyki – spokojna dzielnica z dużą ilością terenów zielonych. Dobry dostęp do miejsc rozrywki, placówek edukacyjnych, bibliotek i sklepów sprawia, że od lat okolica ta uchodzi za najbardziej rodzinną.

– *Osoby, które zamierzają wynajmować mieszkania rodzinom, zazwyczaj wybierają trzy-, niekiedy dwupokojowe mieszkania. Dobrze, jeśli przynależy do nich ogródek, który może być miejscem zabaw dla dzieci, co jest dodatkowym atutem. W naszym najnowszym osiedlu na Krzykach, Słonecznym Zakątku, w dużej mierze zaprojektowaliśmy większe lokale,*

*często z garderobami. Wynajem rodzinom jest jednak nieco rzadszy w stosunku do ofert dla studentów, par czy singli – dodaje Basta.*

W rankingach popularności dzielnic, które rokrocznie powstają w mediach, wśród wrocławskich lokalizacji najwyżej oceniana jest Fabryczna. Nie ulega wątpliwości, że wpływ na to ma dobra dostępność komunikacji miejskiej i usług, a także bliskość biurowców i uczelni – i to właśnie te wyznaczniki są kluczowe dla powodzenia w znalezieniu najemców.

Kontakt dla mediów:

Publicon Sp. z o.o.  
Martyna Hliwa, PR Manager  
[m.hliwa@publicon.pl](mailto:m.hliwa@publicon.pl)  
tel. +48 691 274 042