INFORMACJA PRASOWA

**Najem instytucjonalny w Polsce**

***Wyniki pierwszego badania opinii na temat sektora PRS***

*Warszawa, 12 maja 2022 r. –* **Na ile najem instytucjonalny jest w Polsce znany i rozpoznawalny? Jakie są największe atuty korzystania z tego typu mieszkań, a co najemcy instytucjonalni woleliby zmienić? Na zlecenie Polskiego Związku Firm Deweloperskich firma analityczno-badawcza Zymetria zbadała rynek wynajmu w Polsce. Badanie zostało zrealizowane w warunkach zwiększonych potrzeb mieszkaniowych – już po wybuchu wojny w Ukrainie. Zerknijmy zatem z lotu ptaka na polską rzeczywistość mieszkaniową, najemców i ich tajemnice.**

Wiele ostatnio mówi się o problemach rynku mieszkaniowym. Coraz częściej w kontekście braku mieszkań dostępnych na wynajem, co dotyczy szczególnie większych miast. Na zwiększony popyt na wynajmowane mieszkania z pewnością wpłynęły nagłe potrzeby mieszkaniowe milionów ludzi, którzy musieli uciekać z Ukrainy z powodu wojny. Nie bez znaczenia jest również wzrost kosztów kredytów, który osoby wahające się między kupnem a wynajmowaniem zniechęca do wyboru tego pierwszego.

**Wachlarz możliwości**

Osoby pragnące usamodzielnić się lub zamieszkać w innym mieście zasadniczo mają do wyboru kupno swojego „M” lub wynajem. Wynajmować można prywatnie lub skorzystać z najmu instytucjonalnego, tzw. PRS (ang. *Private Rented Sector*). Z badania przeprowadzonego przez Zymetrię wynika, że ta forma wynajmu jest dobrze znana zaledwie 15% respondentów, a 25% nawet o niej nie słyszało. Oznacza to bardzo małą świadomość PRS w społeczeństwie. Warto zatem przybliżyć ten temat.

**Najem instytucjonalny jest jedną z możliwości wynajmu** i oznacza tylko tyle (i jednocześnie aż tyle), że właścicielem mieszkania, a właściwie całego budynku, jest wyspecjalizowana firma. W zależności od chęci najemcy mieszkania są urządzone pod klucz lub jest w nich pozostawione miejsce na meble najemców. Często dodatkowymi atutami są wspólne przestrzenie użytkowe (kawiarnie, siłownie) czy obsługa recepcyjna. Wiele formalności można załatwić online, w tym poprosić o pomoc w przypadku usterek ze sprzętami RTV/AGD. Wyniki najnowszego badania wskazują, jak osoby korzystające z tej formy faktycznie oceniają tę opcję.

**Powody wynajmu i stopień zadowolenia**

Uwagę zwraca fakt, że niemal wszyscy są zadowoleni – **aż 97% najemców instytucjonalnych bardzo dobrze lub dobrze ocenia świadczone usługi.** Warto zauważyć, że odsetek zadowolenia w gronie najemców prywatnych jest nieco niższy – bo 88%, ale zasadniczo nadal oznacza wysoki poziom satysfakcji. Osoby, które zdecydowały się na wynajem instytucjonalny, a nie prywatny, szczególnie doceniają **jasne zasady wynajmu, gdzie prawa i obowiązki każdej strony są jasno sprecyzowane.** Na to zwróciła uwagę niemal połowa respondentów (48% korzystających z PRS). 39% zdecydowały się na taką formę wynajmu ze względu na atrakcyjną okolicę oraz wysoki standard mieszkania lub bloku, na co wskazał niemal co trzeci badany – 31%.

**Zalety i… wady**

Analiza raportu wskazuje, że **osoby korzystające z PRS przede wszystkim cenią komfort codziennego funkcjonowania oraz istotną i odczuwalną każdego dnia wygodę.** Jako zalety mieszkań PRS wskazano możliwość mieszkania w wygodnej do codziennego życia lokalizacji (na co zwróciło uwagę aż 44% respondentów) i łatwość zamiany jednego mieszkania na drugie (na co wskazało 32%), co jest szczególnie istotne dla osób ceniących elastyczność pozwalającą na zmianę mieszkania w zależności od aktualnych warunków i potrzeb. A wynajem instytucjonalny taką elastyczność zapewnia. Jako wady określono cenę, która dla 25% badanych wydaje się nieadekwatna, oraz obowiązek zapłaty kaucji, z czym wiąże się ryzyko jej utraty, na co zwróciło uwagę 23% respondentów z PRS. Dla porównania wśród osób wynajmujących mieszkania prywatnie to 32%, a kwestię ceny jako nieadekwatną ocenia 30%. Trzeba przyznać, że **statystycznie obawy są większe po stronie najemców prywatnych.**

Generalnie **najemcy instytucjonalni postrzegają tę formę najmu jako gwarantującą większe bezpieczeństwo niż wynajem prywatny**, chwalą łatwość systemu formalnego oraz doceniają możliwość bezproblemowego wprowadzenia się z dziećmi. Zważywszy na bieg wydarzeń ostatnich tygodni, zawirowania w budownictwie, kredytach, dostępnych mieszkaniach, warto obserwować rynek – z pewnością będzie się zmieniał.

\*\*\*

**O badaniu**

W przeprowadzonym w marcu 2022 przez firmę analityczno-badawczą Zymetria na zlecenie Polskiego Związku Firm Deweloperskich badaniu „Rynek wynajmu w Polsce 2022” wzięło udział 910 respondentów – osoby w wieku od 18 do 50 lat mieszkające w dużych miastach (powyżej 100 tys. mieszkańców). Badanie zostało zrealizowane metodą CAWI oraz wywiadami Face to Face.