Informacja prasowa | 24.05.2024 r.

# Wysyp ogłoszeń na rynku najmu, ale castingi na lokatorów jeszcze się zdarzają

## – *Szukałam ostatnio kawalerki. Nie musiałam nawet negocjować ceny, od razu dostałam świetną ofertę* – opowiada Magdalena Jakubiak z Olsztyna. Od kilku miesięcy sytuacja na rynku najmu jest lepsza dla lokatorów, ponieważ mamy wysyp ogłoszeń, a czynsze, chociaż wciąż wysokie, przestały rosnąć. Portal ogłoszeniowy Nieruchomosci-online.pl zapytał lokatorów, jak szuka się dziś mieszkania na wynajem.

– *Szukałam ostatnio kawalerki w Olsztynie. Udało mi się znaleźć lokal od prywatnego właściciela. Nie musiałam nawet negocjować ceny, od razu dostałam świetną ofertę. Wynajem będzie mnie kosztował 1700 zł plus prąd i media. To całkowita miesięczna cena za jedną osobę, mieszkanie ma 28 mkw.* – opowiada w rozmowie z Nieruchomosci-online.pl Magdalena Jakubiak.

Jak dodaje, musiała jednak pokryć dodatkowy koszt – opłatę za notariusza ze względu na tzw. wynajem okazjonalny. – *Właściciel zaproponował, by podzielić koszty po połowie. Umowa jest podpisana z miesięcznym okresem wypowiedzenia. Musiałam podać też adres do eksmisji i dane osoby, do której mogą mnie eksmitować* – precyzuje.

„Szukam kawalerki do wynajęcia. Mam chomika, więc nie jest to ogromny zwierzak. W przyszłości zastanawiam się nad psem, dlatego wolę od razu uprzedzić właściciela. Cena ze wszystkimi opłatami najlepiej do 3 tys. zł” – to z kolei post, który na jednej z grup na Facebooku zamieściła Marta. Kobieta przyznaje, że dość szybko udało jej się znaleźć mieszkanie. W komentarzach na grupie odzew z ofertami też był spory. Finalnie Marta wynajęła mieszkanie w Warszawie od prywatnego właściciela.

Krótko mieszkania szukał też ostatnio Karol, właściciel firmy geodezyjnej: – *Jako podwykonawca pracuję głównie przy inwestycjach drogowych, dlatego często mieszkam w delegacji. Kiedy w kwietniu szukałem około 60-metrowego mieszkania pod Białymstokiem, znalazłem je bardzo szybko. Teraz był wybór, bo wcześniej bywało z tym różnie. Tym razem udało się też coś urwać z czynszu. Niewiele, ale zawsze coś.*

### Tanio nie jest, ale szalone wzrosty to już przeszłość

Jak wskazują dane Nieruchomosci-online.pl, rynek najmu w ostatnich miesiącach staje się coraz bardziej konkurencyjny. Ofert systematycznie przybywa, a chętnych jest mniej niż rok czy dwa lata temu (m.in. dlatego, że jest już znacznie mniej uchodźców).

– *W okresie styczeń-kwiecień 2024 r. mieliśmy w serwisie o 22 proc. więcej ogłoszeń najmu niż w tym samym okresie 2023 r.* *W tym samym czasie zainteresowanie ofertami w portalu spadło o jedną czwartą. W niektórych miastach osoby poszukujące mają więc teraz duży komfort przy wyborze i całkiem niezłe karty do negocjacji* – mówi Rafał Bieńkowski z [Nieruchomosci-online.pl](http://nieruchomosci-online.pl).

– *Po covidowych spadkach czynszów w 2020 i 2021 r. oraz wzroście spowodowanym wojną i inflacją, od zeszłego roku widać uspokojenie zarówno cen, jak i popytu* – komentuje Krzysztof Startek, pośrednik z biura ANNDERSONESTATES.PL w Krakowie.

Czynsze już od pewnego czasu stabilizują się, chociaż na wysokim poziomie. I wiele wskazuje na to, że w najbliższych miesiącach stawki utrzymają się. Tak prognozuje 47 proc. agentów, którzy wzięli udział w badaniu nastrojów Nieruchomosci-online.pl po I kwartale. Z kolei 29 proc. pośredników było zdania, że czynsze spadną, a tylko 24 proc. dostrzegało przestrzeń do podwyżek.



### W dużych miastach castingi wciąż się zdarzają

– *Nasze badanie nastrojów wskazuje jednak, że sytuacja na rynku różni się w zależności od wielkości miasta. Właściciele mieszkań w miastach średniej wielkości lub mniejszych obecnie dłużej czekają na najemców i bywają bardziej skłonni do negocjacji. Z kolei w największych miastach, gdzie dużą część najemców stanowią studenci, właściciele często dalej trzymają cenę. Mało tego, z naszych rozmów z najemcami wynika, że w głównych miastach nierzadko wciąż dochodzi do castingów. Szczególnie jeśli oferta dotyczy atrakcyjnego mieszkania w dobrej lokalizacji* – mówi Rafał Bieńkowski z Nieruchomosci-online.pl.

W takich „przesłuchaniach” organizowanych przez prywatnych właścicieli brała ostatnio udział Daria Wiśniewska, która pracuje i studiuje w Warszawie.

– *Jeszcze ani razu nie udało mi się przejść takiego castingu. Młode osoby mają problem, ponieważ właściciele wolą wynająć mieszkanie komuś starszemu. Rozglądam się, ale nie jest łatwo znaleźć coś odpowiedniego* – opowiada Daria Wiśniewska.

Marta z Warszawy: – *Wygląda to tak: wynajmujący umawiają na tę samą godzinę lub zaraz po sobie dużo osób i decydują, kogo wybiorą. To, że odbywa się to w formie castingów, widać gołym okiem, czuć od razu. Kilka razy poczułam się wręcz oszukana. Umówiłam się na obejrzenie mieszkania, ale okazało się, że zostało ono już wynajęte i dowiedziałam się o tym 15 minut przed przyjazdem. Innym razem przyjechałam na miejsce, ale… właściciele się nie pojawili*.

– A *czy da się negocjować cenę najmu z właścicielem (w dużym mieście – red.)? Zawsze można próbować, chociaż niektórzy wynajmujący dalej upierają się przy cenie wskazanej w ofercie* – dodaje Marta.