


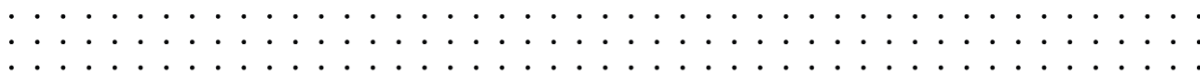
|   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| <p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Rynek najmu traci przez home-office</p> | <p><b>Data:</b></p> <p>25.08.2021</p> | <p><b>iMieszkanie.pl</b></p>  <p>iMieszkanie.pl</p> |
|---|---------------------------------------|--|

## Rynek najmu traci przez home-office

Pandemia koronawirusa wpłynęła na wiele płaszczyzn życia społecznego, w tym na rynek pracy. Na znaczeniu zyskała marginalna dotychczas praca zdalna. Okazało się, że to rozwiązanie odpowiada zarówno pracownikom, jak i pracodawcom. Dla tych pierwszych to wygoda i większa elastyczność, dla drugich natomiast świetny sposób na obniżenie kosztów w niepewnych czasach. Inaczej sytuacja ta wygląda z perspektywy osób wynajmujących mieszkania. Dla nich taka zmiana na rynku pracy jest bowiem dużym problemem.

## Najem długoterminowy w kryzysie

Wprowadzone w ubiegłym roku obostrzenia związane z pandemią, wywołały drastyczne obniżenie stawek czynszów najmu. Popyt zaczął pikować. Drugie



półrocze 2020 roku przyniosło tylko niewielką zmianę trendu i aż do maja bieżącego roku popyt utrzymywał się na stosunkowo niskim poziomie. Teraz ceny podskoczyły ze względu na powrót wakacyjnych turystów do większych miast, jednak eksperci sceptycznie wypowiadają się na temat tego, czy taki stan rzeczy utrzyma się w dłuższej perspektywie. - *Ceny obecnie są wyższe, ponieważ część mieszkań wróciła do wynajmu w systemie krótkoterminowym, co zmniejszyło podaż mieszkań na najem długoterminowy. Szczyt takiego najmu przypada na okres wakacyjny, a potem maleje wraz z odpływem ruchu turystycznego. Po tym okresie spodziewana jest czwarta fala COVID-19 i sytuacja może znowu okazać się niezbyt optymistyczna* - mówi Mateusz Gąsior, prezes zarządu iMieszkanie.pl.

## **Polacy polubili home-office**

Praca zdalna od dłuższego czasu była tematem gorącym dla pracodawców i pojawiały się pierwsze sugestie, że sporą część obecnych zawodów można by przenieść do domów pracowników. Początkowo podchodzono do takich rewelacji z dużym dystansem. Obawy pracodawców wynikały głównie z przekonania, że home-office znacznie ograniczy produktywność zatrudnionych oraz utrudni skuteczną komunikację między członkami zespołu. Pandemia wymusiła jednak szybkie zmiany i konieczność dostosowania się do całkowicie nowej rzeczywistości. Okazało się, że praca zdalna to stabilne i praktyczne rozwiązanie dla obu stron - pracowników oraz pracodawców. Życie szybko zweryfikowało więc negatywne spekulacje, a home-office pokazał, że osoby pracujące w domu są tak samo produktywne, jak pracownicy wykonujący swoje obowiązki w biurze.



Opinie na temat home-office są na ogół bardzo pozytywne. Pracownicy oswoili się już z takim rozwiązaniem i często stawiają pracę zdalną ponad stacjonarną. Chwalą sobie przede wszystkim fakt, że nie muszą już tracić czasu i środków na dojazdy do siedziby firmy. Pracodawcy natomiast oszczędzają zasoby pieniężne na utrzymywaniu często kosztownej przestrzeni biurowej. Wiele korporacji już teraz chce znacznie zredukować użytkowaną przez siebie przestrzeń, a temat powrotu do pracy stacjonarnej właściwie się nie pojawia. Stąd właśnie przekonanie wielu ekspertów, że pandemiczne odstępstwo od normy stanie się właściwie nową normą i w wielu firmach taki model pracy utrzyma się na stałe. Praca zdalna po prostu się w Polsce sprawdziła i w krótkim czasie stała naturalną częścią rynku pracy. Można być pewnym, że taki stan rzeczy utrzyma się jeszcze przez długi czas. Zdecydowanie nie jest to dobra wiadomość dla wynajmujących mieszkania w dużych ośrodkach miejskich. - *Rynek najmu jest napędzany przez osoby, które przeprowadzają się do dużych miast w poszukiwaniu pracy. Jeśli tę pracę będą mogły wykonywać całkowicie zdalnie, to absolutnie naturalne jest, że pozostaną w swoich dotychczasowych miejscach zamieszkania, by oszczędzić pieniądze. Co za tym idzie, popyt na wynajem mieszkań w największych aglomeracjach spadnie. Już teraz statystyka pustych lokali jest zatrważająca. To aktualnie 15% spośród wszystkich lokali na rynku, ponad dwa razy więcej niż jeszcze rok temu, bo wtedy ta statystyka wynosiła zaledwie 7%.* - mówi Mateusz Gąsior.

### **Czwarta fala na horyzoncie**

Kolejnym czynnikiem powstrzymującym pracodawców przed ogłoszeniem powrotu do biur może być mające na horyzoncie widmo kolejnej fali koronawirusa. Na ten moment raczej nikt nie będzie forsował rychłego powrotu



do stacjonarnego trybu pracy, gdyż w przypadku negatywnego scenariusza i faktycznego nadejścia czwartej fali covid, może zostać w Polsce ogłoszony kolejny lockdown. Powrót pandemii to natomiast ryzyko jak najbardziej realne, a najnowsze doniesienia ministra zdrowia tylko utwierdzają w tym przekonaniu. Już teraz zaczyna się mówić o powrocie niektórych obostrzeń w pewnych rejonach Polski, więc gdyby sytuacja znów przybrała skalę ogólnokrajową, można być pewnym, że rząd nie zawaha się z wprowadzeniem różnych ograniczeń życia społecznego nawet w całym państwie.

Przyszłość rynku najmu nie rysuje się w kolorowych barwach. Kolejne spadki w tym obszarze są prawdopodobnie kwestią czasu, a czynników wskazujących na nagłą poprawę sytuacji brakuje. Osoby wykonujące obowiązki w trybie home-office chwalą sobie ten sposób pracy, a dla pracodawców jest to zwykła oszczędność pieniędzy i zasobów. Nie ma więc nawet powodu, przez który praca stacjonarna nagle wróciłaby do łask. Poza tym, niepewność związana z powrotem koronawirusa sprawia, że tak naprawdę nikomu taki powrót nie byłby obecnie na rękę. Wszystko wskazuje więc na to, że najemców mieszkań wkrótce zacznie brakować, a następstwem tego będzie pikowanie cen wynajmu z niespotykanym dotychczas impetem.

.....

.....  
.....  
.....



**Prime Time PR**  
Halszki 28, 30-611 Kraków  
12 313 00 87

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Maśnica,**

e-mail: [aleksandra.masnica@primetimepr.pl](mailto:aleksandra.masnica@primetimepr.pl)

tel. 12 313 00 87

