

<b>Artykuł:</b> Duże i w nowym budownictwie - takich mieszkań poszukują studenci	<b>Data:</b> 09.11.2023
---	----------------------------

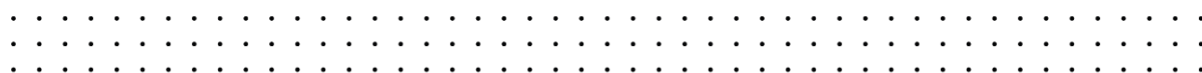
## **Duże i w nowym budownictwie - takich mieszkań poszukują studenci**

**Rosnące zainteresowanie studentów dużymi i nowoczesnymi mieszkaniami to jeden z najważniejszych trendów obserwowanych na rynku nieruchomości. Dlaczego właśnie one cieszą się wśród tej grupy tak dużym powodzeniem? Co jeszcze jest dla nich szczególnie ważne?**

Studenci to grupa społeczna, która stanowi istotny segment rynku najmu nieruchomości. Eksperci AMRON-SARFiN wskazują, że mieszkania wynajmuje aż 40 procent z nich. Nie może więc dziwić, że ich oczekiwania i standardy mają znaczący wpływ na funkcjonowanie całego rynku.

### **Rosnące znaczenie przestrzeni**

Z analizy Otodom wynika, że w wynajmowanym przez studenta lokum coraz większego znaczenia nabierają elementy jakościowe i dodatkowe udogodnienia. Ponadto w sierpniu prawie 70 proc. wyszukiwań dotyczyło mieszkań w nowym budownictwie, czyli oddanych do użytku po 2010 roku. Ważna jest również odpowiednia przestrzeń życiowa. Potencjalni najemcy poszukiwali najczęściej



lokali trzypokojowych o metrażu od 50 do 60 mkw. Od lat na popularności traci natomiast typowa stacja, czyli pokój wynajmowany w miejscu, w którym mieszka również właściciel. Niszą są także uczelniane akademiki - z analizy CBRE, firmy doradczej z branży nieruchomości wynika, że jedynie 7 proc. studentów w całym kraju może liczyć na zakwaterowanie w takiej formie. W ośmiu największych ośrodkach akademickich w kraju studenci mieli do dyspozycji zaledwie 81,8 tys. miejsc w akademikach publicznych i prywatnych.

Dostępność domów studenckich pozostaje więc w skali kraju bardzo niska, nawet pomimo faktu, że sektor akademików prywatnych zaczyna rosnąć. Chętnych na mieszkanie położone nieopodal uczelni rokrocznie bowiem przybywa. W raporcie autorstwa AMRON-SARFiN czytamy, że w roku akademickim 2022/23 zarejestrowanych studentów było 1,22 mln, co stanowi wzrost o 0,45 proc. w porównaniu z ubiegłym rokiem. Rynek musi więc w pewnym stopniu stanowić odpowiedź na aktualne potrzeby żaków - *Naszymi najemcami zarówno w Warszawie, jak i w innych dużych miastach są między innymi studenci. Obserwujemy wśród nich rosnące zainteresowanie większymi metrażami. Coraz częściej poszukują oni przestronnych lokali, które umożliwią wygodne życie, a także naukę zdalną. Dla wielu z nich mieszkanie jest również miejscem do relaksu lub pracy w stylu home-office - mówi Marlena Biardzka, Manager Sprzedaży i Marketingu LifeSpot.- Rynek, nazwijmy to studencki, na przestrzeni lat bardzo się zmienił i dziś akademiki absolutnie nie wystarczają, by odpowiedzieć na popyt ze strony młodych osób. Dlatego też w ostatnim czasie większym zainteresowaniem cieszą się lokale w systemie PRS - głównie ze względu na zapewnienie kompleksowych usług, codzienną*



*obsługę nieruchomości, nowoczesne budownictwo, kompletne umeblowanie, a także bezpieczeństwo najmu- dodaje.*

## **Życie w stylu “Przyjaciół”**

Według badania AMRON-SARFiN, w semestrze letnim 2023 roku najbardziej popularnym przedmiotem najmu wśród studentów stacjonarnych był osobny pokój w lokalu mieszkalnym (42 proc. odpowiedzi). Jak wskazuje badanie, polscy studenci najczęściej mieszkają w parach. Przestrzeń z jednym współlokatorem dzieli aż 38 proc. żaków, a 23 proc. żyje z dwoma innymi osobami. Zaledwie 13 proc. ma całą nieruchomość jedynie dla siebie. Tak więc studenci szukają większych metraży nie tylko ze względu na wygodę, ale też kwestie ekonomiczne, gdyż jest to dla nich bardziej opłacalna opcja - *Mieszkania w układzie 2-3 oddzielne sypialne i salon z aneksem kuchennym idealnie wpisują się w trend życia w stylu „Przyjaciół”. To podejście ma swoje korzenie w dążeniu do tworzenia bliskich relacji i wspólnych doświadczeń z przyjaciółmi z uczelni. Studenci cenią sobie przestrzeń do wspólnych aktywności, takich jak gotowanie czy organizowanie spotkań. Dodatkowo, większe mieszkania mogą być bardziej przystępne cenowo, gdy dzielone są z grupą przyjaciół, co stanowi bardzo atrakcyjny argument ekonomiczny - mówi Marlena Biardzka.*

## **Wysokie, ale zrozumiałe wymagania**

Współczesne mieszkania dopasowane do wymagań studentów muszą być zaprojektowane zgodnie z potrzebami nowego pokolenia. Oznacza to m.in. dostęp do szybkiego internetu, funkcjonalność przestrzeni czy chociażby odpowiednią ilość gniazdek elektrycznych w pokojach. Dla młodych osób to nie



luksus, ale standard. Warto również zaznaczyć, że studenci są bardzo świadomi pod względem ekologicznym. Dlatego mieszkania w budynkach z rozwiązaniami przyjaznymi środowisku są dla nich dużo bardziej atrakcyjne - *Współczesne pokolenie stawia coraz wyższe wymagania, jeśli chodzi o warunki życia, które łączą w sobie komfort, wygodę i nowoczesność. Z ich perspektywy mieszkanie to przede wszystkim przestrzeń do życia, nauki i pracy. Lokale dostosowane do potrzeb studentów to nie tylko szansa, ale przyszłość rynku wynajmu. Ci, którzy inwestują w nowoczesne i funkcjonalne rozwiązania, przyciągną uwagę i zadowolenie współczesnego pokolenia studenckiego, które oczekuje więcej niż kiedykolwiek wcześniej. Są to jednak wymagania całkowicie zrozumiałe* - mówi Marlena Biardzka, Manager Sprzedaży i Marketingu LifeSpot.

