

Czego od potencjalnych najemców oczekują właściciele mieszkań? Kim są dzisiejsi najemcy? Serwis Dom.Gratka.pl przeprowadził badanie dotyczące preferencji wynajmujących oraz najemców.

Rynek wynajmu mieszkań jest obok mieszkań i domów na sprzedaż, jedną z najważniejszych gałęzi rynku nieruchomości. Co roku, pod koniec wakacji, głównie z powodu poszukujących stancji studentów, następuje największy ruch w tym segmencie.

Osoby oferujące swoją nieruchomość do wynajęcia, często przywiązane do niej emocjonalnie, chciałyby aby lokatorzy byli najlepszymi z możliwych. Poszukiwania odpowiednich najemców mogą przeciągać się nawet do 6 miesięcy, jeżeli właścicielowi się nie spieszy z wynajmem. Osoby, którym zależy na szybkim wynajmie mogą z kolei odbywać nawet kilkanaście spotkań z potencjalnym kandydatami na dobę.

Okres wynajmu według właścicieli mieszkań

Osoby, które posiadają mieszkanie do wynajmu deklarują głównie, że chciałyby aby okres wynajmu ich nieruchomości był długi.

Blisko 85 proc. z nich udziela takiej odpowiedzi. Jest to ważna informacja dla przyszłych najemców. Przy założeniach dotyczących najmowej nieruchomości, warto wiedzieć o takich szczegółach, a na pewno o to zapytać. Pozwoli to uniknąć podczas najmu niejasnych sytuacji.

Niespełna 12 proc. ankietowanych właścicieli mieszkań do wynajmu jeszcze nie wie jaki okres najmu byłby dla nich satysfakcjonujący, a tylko 3,4 proc. odpowiedzi dotyczyło osób dla których odpowiedni byłby wynajem krótkoterminowy.

W tym ostatnim przypadku, mieszkania są wynajmowane głównie firmom lub turystom. Są to głównie lokale położone w ścisłych centrach miast lub bardzo dobrze skomunikowane z innymi częściami miasta. Najczęściej wynajem krótkoterminowy wiąże się z wyższą stawką czynszu.

Właściciele zapytani o określenie długości wynajmowania w miesiącach, blisko 60 proc. uznaje, że wynająć lokal minimum na 12 miesięcy, 14,2 proc. chciałoby, aby okres wynajmu trwał 24 miesiące. Ilość respondentów wskazujących na 36 miesięcy i więcej to blisko 9 proc. Można jednocześnie założyć, że długoterminowość według badanych to minimum 12 miesięcy.

Kto jest najemcą?

Wiele osób dotychczas myślących o zakupie własnego M, zaczęło mieszkania najmować i czekać na korzystniejszy moment na rynku finansowym. Liczną grupą beneficjentów rynku wynajmu są także studenci, którzy co roku w sierpniu i wrześniu intensywnie poszukują mieszkania na czas roku akademickiego.

Wyniki omawianego badania wskazują, że wśród osób najchętniej poszukujących mieszkania do wynajęcia znajdują się osoby pozostające w związku nieformalnym nie posiadające dzieci.

Blisko 35 proc. odpowiedzi pochodziło od tej grupy respondentów. Najmniejszą grupę osób szukających lokum na rynku najmu, stanowią małżeństwa bez dzieci (6,8 proc.).

Informacje pochodzą z raportu przygotowanego przez serwis Dom.Gratka.pl: "Raport z rynku wynajmu mieszkań w Polsce 2012".

Źródło: **Dom.Gratka.pl**