

Luksus na wynajem

Inne | Artykuły / Aleksandra Kubicka, Jarosław Mikołaj Skoczeń

Dzisiejszy rynek pracy zmusza nie tylko do ciągłego podnoszenia swoich kwalifikacji, dostosowywania się do nowych wymogów pracodawcy, częstszej niż kiedyś zmiany zatrudnienia, ale również do zwiększonej mobilności.

TREŚĆ ARTYKUŁU:

Zjawisko zmiany miejsca zamieszkania w związku ze zmianą zatrudnienia jest coraz częstsze. Dotyczy nie tylko młodych ludzi, którzy wyjeżdżają z rodzinnych miejscowości w poszukiwaniu pracy, ale również wysoko wykwalifikowanych pracowników, zwłaszcza tych, którzy pracują w globalnych firmach.

Mobilność pracowników wynikająca ze zmiany miejsca pracy sprzyja rozwojowi rynku najmu, zwłaszcza w największych, dynamicznie rozwijających się ośrodkach miejskich takich jak Warszawa, Wrocław, Kraków, Gdańsk, Poznań. Są to miasta, w których chętnie inwestują zagraniczni przedsiębiorcy, powstają nowe firmy, a w związku z tym nowe miejsca pracy, również na najwyższych szczeblach. Częste służbowe wyjazdy (nawet kilkumiesięczne), ryzyko przeniesienia do innego miasta, zniechęcają nawet bardzo dobrze sytuowanych ludzi do kupna mieszkania w obecnym miejscu. Zdecydowanie łatwiej jest wypowiedzieć umowę najmu niż sprzedać mieszkanie – zwłaszcza duże i stylowo urządzone.

Zgodnie z danymi z portalu *otoDom.pl* w pięciu wymienionych wyżej miastach znajduje się łącznie około 34 tys. ofert dotyczących mieszkań do wynajęcia. W analizowanych miastach średnie ceny wynajmu wynoszą od 1 621 zł/m-c (Poznań) do 3 862 zł/m-c (Warszawa). W ofercie najmu przeważają mieszkania w standardzie popularnym. Są również wśród nich oferty mieszkań w bardzo wysokim standardzie, „perełki” dla najbardziej wybrednych i jednocześnie zamożnych klientów.

Poniżej przedstawiany przykładowe oferty luksusowych apartamentów do wynajęcia.

Przykładowe oferty luksusowych apartamentów do wynajęcia, marzec 2015 r.

lokalizacja	powierzchnia	liczba pokoi	cena	cena za 1 mkw.
Warszawa, Śródmieście	200 mkw.	5	25 000 zł	125 zł
Warszawa, Mokotów	198 mkw.	4	30 000 zł	152 zł
Gdańsk, Śródmieście	131 mkw.	4	9 500 zł	73 zł
Kraków, Krowodrza	179 mkw.	5	18 000 zł	101 zł
Kraków, Stare Miasto	144 mkw.	4	13 900 zł	97 zł
Wrocław, Stare Miasto	240 mkw.	5	18 250 zł	76 zł
Wrocław, Krzyki	110 mkw.	4	13 900 zł	126 zł
Poznań, Centrum	121 mkw.	3	10 900 zł	90 zł

Źródło: Grupa Emmerson S.A., Dział Badań i Analiz na podstawie serwisu otoDom.pl

Koszt wynajmu luksusowego apartamentu to często kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt tysięcy zł miesięcznie. Wszystkie tego typu mieszkania urządzone są bardzo wysokim standardzie. Znajdują się one głównie w centrach miast lub innych prestiżowych lokalizacjach. Są to również penthousy na ostatnich piętrach wieżowców, z których rozpościera się piękny widok. W ofercie luksusowych mieszkań nie brakuje również takich o mniejszych metrażach, które spełnią wymagania najwybredniejszych klientów.

Największa oferta luksusowych apartamentów na wynajem znajduje się w Warszawie. Tam też za taki lokal zapłacimy najwięcej. Dużą ofertą tego rodzaju lokali znajdziemy również w Krakowie, ich ceny są jednak niższe – apartament w bardzo wysokim standardzie znajdziemy „już” za mniej niż 20 tys. zł. Trudniej znaleźć luksusowy apartament w Gdańsku czy Poznaniu – tam również ceny za tego typu nieruchomości są najniższe.

Na wynajem naprawdę luksusowego apartamentu mogą sobie pozwolić tylko nieliczni. Niebotycznie wysoki czynsz, ogromne opłaty eksploatacyjne oraz zaporowa kaucja sprawiają, iż grono odbiorców takich ofert jest bardzo wąskie.

Źródło: www.strefynieruchomosci.pl