

Wynajem mieszkań na doby to bardzo dobry biznes

► **Noc w mieszkaniu kosztuje o połowę mniej niż w hotelu**

► **Klientami są głównie zachodni biznesmeni**

Henryk Sadowski

W Polsce brakuje 40 tys. miejsc w hotelach niższych kategorii. Tę lukę zapełniają firmy wynajmujące prywatne mieszkania na doby. Oferta jest podobna do tej hotelowej, ale klient płaci nawet o połowę mniej. System jest korzystny także dla właściciela mieszkania. Zarabia on nawet dwukrotnie więcej, niż gdyby mieszkanie wynajmował w sposób tradycyjny, czyli dłużej niż na pół roku.

Rynek na tego typu usługi rośnie tak szybko, że w niektórych miastach powstają nawet całe budynki z myślą o tego typu działalności. Przykładem może być Hubska Centre we Wrocławiu.

– Nabywcy naszych mieszkań dodatkowo będą mieli w ofercie usługi hotelowe, dzięki którym możliwe będzie wynajęcie mieszkania nawet na krótszy czas, np. okres podróży służbowej – mówi Witold Sadowski z Hubska Centre. Budynek będzie składał się z pięćdziesięciu mieszkań.

Cena wynajmu nie jest jeszcze ustalona, bo wszystkie mieszkania przeznaczone są na sprzedaż i od przyszłego właściciela będzie zależało, za ile będzie je wynajmował. Wiadomo natomiast, że metr kwadratowy kosztuje tam



W miastach powstają całe budynki, w których mieszkania wynajmowane są na krótko

Hotel jest z łazienką, ale bez kuchni...

Mieszkanie prywatne

● **Sopot – kawalerka**
Od 150 do 200 zł za dobę.

● **Gdańsk – apartament**
Doba w apartamentowcu usytuowanym na Nowym Osiedlu Jelitkowo (200 m od plaży) kosztuje 400 zł.

● **Poznań, Kraków, Szczecin i Wrocław – kawalerka**
W atrakcyjnym punkcie miasta, w sezonie letnim 180 zł.

Hotel

● **Sopot – pokój dwuosobowy**
Hotel o średnim standardzie: 350–500 zł.

● **Gdańsk – apartament**
Hotel 300 m od plaży: 650–900 zł (standard podobny jak w apartamentowcu, ale bez kuchni).

● **Poznań, Kraków, Szczecin, Wrocław – pokój dwuosobowy**
Hotel o średnim standardzie: 320–450 zł.

od 8,5 do 11 tys. zł. – Usługi room service cieszą się coraz większą popularnością w Polsce. Poza tym zapotrzebowanie na miejsca noclegowe we Wrocławiu jest bardzo duże. Stąd pomysł na pierwszy taki obiekt w stolicy Dolnego Śląska – mówi Dawid Synówka z wrocławskiej agencji InplusPR.

Taka forma wynajmu luksusowych mieszkań w największych polskich miastach rozwija się już od kilku lat.

W Warszawie Paulina i Olaf Dzierżykray-Rogalscy prowadzą wynajem apartamentów na krótki okres (minimum 3 dni, maksimum 3 miesiące) od kilku lat. Zainwestowali w zakup kilku apartamentów, które dziś są ich własnością. Ale w swojej ofercie mają wynajem nie tylko własnych lokali.

– Od niedawna właściciele mieszkań, którzy opuszczają kraj na jakiś czas, sami nas odnajdują i powierzają je nam pod opiekę. Podpisujemy odpowiednią umowę i wynajmujemy je na określony termin. A w okresie, kiedy nie jest wynajęte, także się nim opiekujemy – mówi Paulina Dzierżykray-Rogalska.

Wcześniej państwo Rogalscy próbowali wynajmować mieszkania na dłuższe terminy. – Okazuje się, że im dłużej mieszkanie jest wynajmowane, tym mniej ludzie je szanują. Poza tym na wynajmie krótkoterminowym więcej się zarabia. Bywa, że nawet dwa razy więcej – mówi Rogalska.

Opłaca się również klientom, bo doba za mieszkanie, w którym jest nawet do sześciu łóżek, kosztuje 250 zł. Za tyle samo można wynająć dwupokojowy apartament. W War-

szawie z tego typu lokali korzystają przede wszystkim zagraniczni biznesmeni, którzy przyjeżdżają tutaj np. w wygodną delegację.

Inaczej jest już w miastach atrakcyjniejszych turystycznie. W Gdańsku od dawna były popularne tzw. prywatne kwatery. Teraz też wynajmuje się krótkoterminowo całe mieszkania. – Mamy obecnie siedem mieszkań do wynajmu. Od kawalerki po trzypokojowe – mówi Maria Stefańska z firmy Gdańskie Nieruchomości.

Za kawalerkę dla dwóch osób trzeba zapłacić od 150 do 200 zł za dobę, podczas gdy hotel o tym samym standardzie w tym samym punkcie Sopotu kosztuje prawie trzykrotnie więcej.

Podobną ofertę ma krakowska firma Berso. Tam cena uzależniona jest od pory roku. – Od października do marca pobieramy 120 zł za dobę od mieszkania, jeśli wynajmuje je jedna osoba. Jeśli więcej, to z każdą następną cena rośnie o 30 zł. W sezonie letnim podstawą obliczeń jest 150 plus 30 zł – mówi Romuald Mączka, właściciel firmy.

Zalążek rynku wykreowali w latach 90. przyjeżdżający do Polski biznesmeni i przyjeżdżający na krótkie kontrakty pracownicy inwestujących u nas firm zagranicznych. Ta grupa wciąż stanowi ponad 80 proc. wynajmujących.

W czołówce krajów, w których biznesmeni korzystają z apartamentów zamiast hoteli, są: Niemcy, Wielka Brytania, Francja, Włochy, Stany Zjednoczone i Japonia. Wynajem mieszkań w celach turystycznych najbardziej popularny jest w Hiszpanii, Portugalii i Grecji.