

Nie opłaca się kupować na wynajem?

O coraz mniej opłacalnym wynajmie pisze Gazeta Wyborcza, powołując się na dane zebrane przez serwis z ogłoszeniami o nieruchomościach www.szybko.pl. Z raportu serwisu wynika, że w ubiegłym roku minimalnie wzrosły w stolicy przeciętne stawki czynszów w kawalerkach oraz w najchętniej wynajmowanych mieszkaniach dwupokojowych.

W Poznaniu natomiast ceny najmu kawalerek były w grudniu takie same jak w styczniu 2006 r., a mieszkań dwupokojowych - nieco spadły. Najbardziej obniżyły się ceny najmu mieszkań w Gdańsku - w przypadku kawalerek to spadek aż o 19 proc. Inaczej jest we Wrocławiu oraz w Krakowie. W tym pierwszym ceny najmu podskoczyły aż o 14 procent. GW zaznacza, że wzrost cen najmu jest niewielki w porównaniu z tym, jak rosła wartość mieszkań - we Wrocławiu mieszkania na rynku wtórnym podrożały średnio aż o 85 proc.

Jak tłumaczy rozmówca GW - doradca rynku nieruchomości Adam Henclewski, jedynym bodźcem dla inwestorów jest gra na wyżkę cen nieruchomości, a następnie sprzedaż z zyskiem - a nie zarobek na wynajmie.

Obecnie, na tle rosnących cen mieszkań, czynsze za wynajem są bardzo stabilne - i tak powinno pozostać, jeśli inwestorzy nadal będą kupowali mieszkania na wynajem. Dziennik przedstawia jednak również inny scenariusz - być może z powodu rosnących cen mieszkań wzrośnie grupa osób, których nie będzie stać ich kupno, a wtedy przybyłoby potencjalnych najemców. To natomiast może pociągnąć za sobą wzrost czynszów.