**Akademik, coliving, a może lokal na własność? Przegląd mieszkań na studencką kieszeń**

**Październik, jednym kojarzy się z jesienią i zwolnieniem tempa, dla innych z kolei jest to „gorący” okres związany z rozpoczęciem studenckiego życia. W roku akademickim 2019/2020 studia rozpoczęło ponad 424 tys. osób. Dla wielu z nich kontynuacja nauki na uczelniach wyższych wiąże się jednak ze sporymi zmianami, m.in. zmianą miejsca zamieszkania. Akademiki, wynajem, coliving, a może lokal na własność? Podpowiadamy, gdzie mieszkać i jak przetrwać studia bez nadwyrężenia domowego budżetu.**

1. **Polacy kochają studiować**

Już od ponad 20 lat liczba studentów w Polsce przekracza milion osób – w roku akademickim 2018/2019 ich liczba wyniosła 1,2 mln, a przełom 2019/2020 wzbogacił kraj o kolejnych 424 tys. nowych żaków. Według wielu prognoz i raportów lata świetności oraz rekord z 2005/2006 roku wynoszący niemal 2 mln osób na studiach raczej się nie powtórzą. Pomimo starzenia się społeczeństwa najbliższe lata powinny jednak przynieść stabilizację populacji studentów w Polsce – ich prognozowana liczba w latach 2020-2030 nadal oscylować będzie w okolicach miliona żaków[[1]](#footnote-1). Systematycznie rośnie również liczba studentów zagranicznych. W roku akademickim 2018/2019 w Polsce studiowało ponad 78 tys. cudzoziemców. Obecnie, w 2020 roku ich liczba wzrosła do ponad 90 tys. osób.[[2]](#footnote-2)

1. **Nauka stacjonarna czy zdalna?**

Nikogo nie dziwi fakt, że najwięcej studentów stara się o przyjęcie do najlepszych polskich uczelni znajdujących się w największych polskich miastach: Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu, Łodzi, Gdańsku, Lublinie i Katowicach. Według Rankingu Szkół Wyższych „Perspektywy 2020” pierwsze miejsce w tym roku zajął Uniwersytet Jagielloński z Krakowa. Na drugim i trzecim miejscu uplasowały się kolejno Uniwersytet Warszawski oraz Politechnika Warszawska. Wśród uczelni niepublicznych najlepsza okazała się Akademia Leona Koźmińskiego z Warszawy[[3]](#footnote-3). Pomimo obecnej sytuacji związanej z pandemią koronawirusa oraz powszechnej opinii dotyczącej możliwości nauki zdalnej studenci powinni „być na miejscu” i posiadać lokum w mieście, w którym znajduje się uczelnia. Zarówno wyżej wymienione uczelnie, jak również zdecydowana większość innych szkół wyższych postawiła w tym roku na tzw. mieszany tryb zajęć. Studenci muszą być więc obecni na niektórych wykładach i w wybrane dni tygodnia natomiast w zdecydowanie mniejszych grupach.

1. **Portfel studenta**

Według danych opublikowanych w raporcie ThinkCo miesięczny budżet polskiego studenta wynosi ok. 471 euro, stawiając go tym samym w gronie najmniej zamożnych uczniów w Europie. Mniej pieniędzy do dyspozycji mają jedynie mieszkańcy Serbii, Gruzji, Turcji i Chorwacji. Dla porównania miesięczny budżet studenta z Niemiec wynosi 983 euro, a żaka ze Szwajcarii aż 2227 euro. Nic więc dziwnego, że polscy uczniowie szukają oszczędności a wysokość czynszu jest jednym z głównych czynników wyboru nieruchomości studenckich[[4]](#footnote-4).

Dodatkowo, w 2020 roku Centrum Amron we współpracy ze Związkiem Banków Polskich opublikowali raport pt. „Studenci na rynku nieruchomości”. Wynika z niego, że aż 52% ankietowanych wynajmuje pokój lub współdzieli mieszkanie prywatne. Pozostałe 27% stanowią osoby mieszkające u rodziny lub znajomych, 14% to posiadacze zakwaterowania w akademiku, a jedynie 7% może cieszyć się własną nieruchomością[[5]](#footnote-5).

1. **Akademik, coliving czy mieszkanie na własność?**

Pomimo licznych remontów i chęci poprawy jakości akademiki publiczne od lat są źródłem niezliczonych żartów i wielu anegdot. Dodatkowo niewielka liczba miejsc oraz wysokie koszty czynszu – sięgające nawet 800 zł miesięcznie za pokój jednoosobowy, skłania studentów do szukania innych alternatyw na rynku nieruchomości. Od jakiegoś czasu modny stał się coliving adresowany do generacji Y. Jest to forma wspólnego zamieszkiwania, gdzie lokatorzy dzielą ze sobą nie tylko przestrzeń, ale również zainteresowania oraz wartości. Ta forma wynajmu wydaje się być atrakcyjną „opcją”, jednak w dalszym ciągu nie daje pełnej swobody i komfortu w stosunku do mieszkania w pojedynkę. Tymczasem posiadanie przez żaków mieszkania na własność już od początku studiów nie jest, wbrew pozorom, zarezerwowane wyłącznie dla osób dysponujących wysokimi zarobkami oraz dużymi oszczędnościami. Deweloperzy posiadają bowiem w swojej ofercie tzw. mieszkania studenckie w bardzo atrakcyjnych cenach. Dla porównania koszt wynajmu umeblowanej kawalerki w nowoczesnym budownictwie np. na Gocławiu w Warszawie to koszt ok. 2000 zł, z kolei rata kredytu tego typu mieszkania o powierzchni 34,5 m2 wyniesie studenta od 1267 zł do 1526 zł w zależności od wkładu własnego. Do wyżej wspomnianej kwoty należy doliczyć również czynsz w wysokości ok. 300 zł. Po zsumowaniu jednak wszystkich opłat drugi wariant nadal wydaje się być atrakcyjnym i bardziej opłacalnym rozwiązaniem[[6]](#footnote-6).

- *Mieszkanie studenckie to bezpieczna forma inwestycji. Niesie za sobą minimalne ryzyko i gwarantuje niemal stały zysk. Nawet po zakończeniu studiów takie mieszkanie można z powodzeniem sprzedać lub dalej wynajmować. Wówczas, w przypadku spłacania kredytu comiesięczna rata finansowana jest z pieniędzy uzyskanych z najmu. Kredyt spłaca się sam, a mieszkanie pozostaje na własność. W ramach programu „Bank Mieszkań Studenckich” oferujemy mieszkania jedno – i dwupokojowe np. na Osiedlu Yugo w Warszawie oraz w inwestycji Primo w Łodzi. W naszej ofercie posiadamy także inne ciekawe inwestycje spoza promocji jednak w równie atrakcyjnych cenach np. Zakątek Cybisa. Osiedle powstaje na Ursynowie nieopodal metra Stokłosy oraz uczelni SGGW, co z perspektywy studenta może być istotną i dobrą informacją* – tłumaczy Aleksandra Stawiska, Lider Biura Sprzedaży Osiedla Yugo firmy Profbud.

Wybuch pandemii nie spowodował, jak przypuszczano, gwałtownego spadku opłat za najem oraz zmniejszenia zainteresowania zakupem lokali na wyłączność. Chociaż większość studentów w dalszym ciągu decyduje się na wynajem mieszkania od prywatnych właścicieli, to opcja zakupu własnego M coraz bardziej zyskuje na wartości.

1. <https://thinkco.pl/liczba-studentow-w-polsce/> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://thinkco.pl/studenci-zagraniczni-w-polsce/> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.gov.pl/web/nauka/ranking-perspektywy-2020---wybrano-najlepsze-polskie-uczelnie> [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://thinkco.pl/prywatne-akademiki-w-polsce-raport/> [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://amron.pl/strona.php?tytul=studenci-na-rynku-nieruchomosci> [↑](#footnote-ref-5)
6. <https://bankmieszkanstudenckich.pl/yugo/> [↑](#footnote-ref-6)