

# PROFBUD

## Inwestowanie w mieszkania pod wynajem krótkoterminowy – czy to się opłaca?

**Przeznaczeniem mieszkania kupionego w charakterze inwestycji nie musi być tylko wynajem długoterminowy – dobrze zarządzany wynajem krótkoterminowy może być równie opłacalny. To trend, który na stałe zaczyna wpisywać się w rynek nieruchomości. Co więcej, jest ciekawym rozwiązaniem, nie tylko na okres letni. Według ekspertów homla.pl wciąż trwa złoty okres na inwestowanie w mieszkania na wynajem dla turystów, zwłaszcza że z roku na rok liczba bukowanych przez nich miejsc noclegowych w Polsce wzrasta.**

Inwestowanie w nieruchomości wciąż cieszy się sporym zainteresowaniem. Jest to bowiem jedna z najbezpieczniejszych form ulokowania kapitału, która jednocześnie zapewni stały zysk. Pod wpływem popularności portali internetowych, zajmujących się pośrednictwem w wynajmie, jak i zwiększającym napływem turystów korzystających z baz noclegowych, coraz więcej osób decyduje się na wynajem krótkoterminowy. Jest to ciekawe i opłacalne rozwiązanie. Stanowi również dobrą alternatywę wynajmu długoterminowego – ten pierwszy zapewnia zwroty z najmu sięgające nawet od 8 do 10%, gdzie w drugim przypadku osiąga się je w wysokości 3-4%. Z czego wynikają takie kalkulacje? Wynajem krótkoterminowy prowadzi się maksymalnie do tygodnia – w tym czasie wynajmując mieszkanie czteroosobowej rodzinie, po konkurencyjnej cenie do oferty hotelowej, najemca jest w stanie zarobić nawet 1400 zł. Co natomiast przyciąga turystów do prywatnych kwater? Przede wszystkim większa niezależność i komfort – przyjezdnych nie obowiązują sztywne godziny check-in check-out, często mają do dyspozycji własną kuchnię, balkon czy ogród. Czy jednak wynajem krótkoterminowy zapewni stały zwrot, również poza sezonem wakacyjnym? O tym, jak duże jest zapotrzebowanie na miejsca noclegowe przez turystów oraz jaka jest ich tendencja, pokazują poniższe statystyki.

Według raportu GUS „Wykorzystanie turystycznych obiektów noclegowych w I kwartale 2018 roku”<sup>1</sup> w pierwszych trzech miesiącach 2018 roku, w porównaniu do I kwartału 2017 roku, widoczny był wzrost ogólnej liczby turystów korzystających z bazy noclegowej – o 7,0% oraz liczby udzielonych noclegów – o 8,2%. Jednocześnie zanotowano wzrost liczby turystów zagranicznych o 12,4% oraz liczby pokoi przez nich wynajętych o 10,3%. Co więcej, w pierwszym kwartale 2018 roku w turystycznych obiektach noclegowych zatrzymało się 6,3 mln wczasowiczów, którym udzielono 15,8 mln noclegów. W analogicznym okresie roku poprzedniego z miejsc noclegowych skorzystało 5,9 mln osób i udzielono 14,6 mln noclegów. Jakie miasta cieszą się największą popularnością w zakresie miejsc noclegowych, a które wykazały największą tendencję wzrostową? W okresie od stycznia do marca 2018 r. najwięcej noclegów udzielono w województwach małopolskim, zachodniopomorskim i dolnośląskim. Natomiast w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego największy wzrost liczby udzielonych noclegów wystąpił w województwie łódzkim.

Łódź przez wielu jeszcze do niedawna uważana za mocno industrialne miasto niewątpliwie zyskuje na atrakcyjności, stając się przyjaznym miejscem, z różnorodną, przystępną ofertą kulturalno-rozrywkową. Jej walory turystyczne dostrzegają nie tylko rodacy, ale i zagraniczne media. Potwierdzeniem na to jest obecność w czołówce najlepszych i najciekawszych miejsc do odwiedzenia przez miłośników podróży, według prestiżowego rankingu Lonely Planet Best in Travel, który wskazał

---

<sup>1</sup> Raport „Wykorzystanie turystycznych obiektów noclegowych w I kwartale 2018 roku”, GUS, 25.06.2018 r.

# PROFBUD

najatrakcyjniejsze miejsca do odwiedzenia w 2019 roku<sup>2</sup>. W tegorocznym zestawieniu Łódź znalazła się na 2. miejscu, zostawiając za sobą Malediwy czy park narodowy Great Smoky Mountains w USA. Dzięki renomowanemu odznaczeniu Łódź z pewnością przyciągnie wielu nowych turystów, a to z kolei stworzy świetną perspektywę biznesową nie tylko dla przedsiębiorców, ale i właścicieli nieruchomości, oferujących bogatą ofertę noclegową. – *Zakup mieszkania pod inwestycję to jedno z najbardziej opłacalnych i pewnych rozwiązań ulokowania własnego kapitału. Widzimy tendencję, że coraz więcej nabywców postanawia postawić na wynajem krótkoterminowy. Projektując nasze nowe osiedle Primo w łódzkim Śródmieściu, przewidzieliśmy oczekiwania Klientów, decydujących się na późniejszy wynajem zakupionego mieszkania. Lokale są ustawne i funkcjonalne, dzięki czemu pozwalają na dowolną aranżację wnętrza, zgodnie z aktualnymi potrzebami najemców – niezależnie od tego czy jest to para czy kilkuosobowa rodzina. Co więcej nasza nieruchomość położona jest w dogodnej lokalizacji, w centrum miasta, tuż przy Dworcu Łódź Fabryczna, zapewniając wynajmującym doskonałą bazę wypadową w docelowe miejsce – tłumaczy Anna Skotnicka-Ryś, Kierownik Sprzedaży Profbud.*

---

<sup>2</sup> <https://www.lonelyplanet.com/best-in-travel/value>