

## Rekordowa liczba akademików przybędzie w czterech miastach

Kategoria: Edukacja, Kultura i Sport

Opublikowano: środa, 13, wrzesień 2023 17:57

Alicja Cisowska

Odsłony: 469

---

Liczba studentów w Polsce jest jedną z najwyższych wśród krajów europejskich. Wynosi ona ponad 1,2 mln osób, a więc na 100 mieszkańców przypada przeciętnie 3 studentów – wynika z danych GUS. Dostępność miejsc w akademikach jest niewystarczająca i pozwala na zakwaterowanie co 10. studenta, co tworzy przestrzeń dla nowych inwestycji. Jak wynika z analizy CBRE, w 2023 roku w czterech miastach przybędzie rekordowe 3 tys. miejsc w prywatnych domach studenckich. Najwięcej pojawi się w Krakowie. Popyt na akademiki wciąż jest wysoki zwłaszcza, że część uczelni podnosi standard lokali jednocześnie zmniejszając liczbę zakwaterowanych w nich osób. W efekcie ceny wciąż rosną.

*– Dostępność miejsc w publicznych akademikach w całej Polsce sukcesywnie spadała. W 2008 roku działało 495 akademików ze 144 tys. miejsc, a obecnie jest ich 456 i oferują 112 tys. miejsc. To oznacza spadek o ponad 22 proc. Z kolei w prywatnych domach studenckich dostępnych jest ponad 13 tys. łóżek. Całość pozwala na zakwaterowanie jedynie około 10 proc. studentów, czyli mniej niż wynosi średnia europejska równa 13 proc. Wśród przyczyn takiej sytuacji jest poszukiwanie coraz wyższego standardu lokum przez studentów. Uczelnie dopasowują się do tych potrzeb prowadząc prace podnoszące komfort pokoi i zmniejszające liczbę zamieszkujących je osób. Obecnie w akademikach publicznych pokoje trzyosobowe są już rzadkością, a czteroosobowe pojawiają się w pojedynczych budynkach – mówi Agnieszka Mikulska, ekspertka rynku mieszkaniowego w CBRE.*

Niedobór lokali dla studentów sprawia, że na polskim rynku coraz bardziej atrakcyjne stają się inwestycje w prywatne akademiki. Jest w nich obecnie 13 tys. miejsc. Najwięcej w Łodzi (2,3 tys.), Krakowie (2,2 tys.) i Wrocławiu (2 tys.). Relatywnie mało łóżek, biorąc pod uwagę liczbę studentów, jest w Warszawie (1,4 tys.).

### Nowe domy studenckie

W 2023 roku na rynku pojawi się sześć nowych prywatnych akademików, zlokalizowanych w czterech miastach, z około 3 tys. łóżek dla studentów. To rekordowa liczba w skali roku. W Warszawie łącznie przybędzie ok. 870 miejsc, a w Łodzi ok. 400. Ponad pół tysiąca łóżek pojawi się we Wrocławiu. Najwięcej miejsc zyska Kraków, w którym 1,3 tys. studentów będzie mogło korzystać z nowo otwartych akademików, jednak wciąż jedynie 15 proc. uczniów szkół wyższych z tego miasta będzie miało możliwość wynajęcia miejsca w domu studenckim.

### Wyższe ceny

Standardowy okres zakwaterowania w akademiku prywatnym to co najmniej semestr, choć często studenci wybierają opcję zakwaterowania na cały rok. Szczególnie jeżeli są związani z miastem nie tylko ze względu na studia. Opłaty zwykle są stałe, czasami dzieli się je na kwotę za wynajem pokoju i dodatkową opłatę za media i udogodnienia. W cenie student ma zapewnione miejsce w pokoju, nielimitowane zużycie mediów i internetu, dostęp do udogodnień, takich jak siłownia, pralnia, strefy relaksu, a także ochronę i wsparcie techniczne. Studenci wpłacają również zwrotną kaucję na pokrycie ewentualnych szkód, czasami ponoszą też jednorazową bezzwrotną opłatę serwisową. W roku akademickim 2022/2023 czynsz ofertowy za studio w przykładowym prywatnym akademiku przekraczał 2200 zł za miesiąc, a w roku akademickim 2023/2024 sięgnie już ponad 2500 zł.

*– Z perspektywy dłuższego okresu, czynsze w prywatnych akademikach stale rosną. Głównymi czynnikami, które przyczyniły się do wzrostu opłat za wynajem w zeszłym roku należał napływ uchodźców z Ukrainy i szok popytowy na rynku najmu oraz wzrost kosztów mediów. Dalsze zmiany stawek będą w*

## Rekordowa liczba akademików przybędzie w czterech miastach

Kategoria: Edukacja, Kultura i Sport

Opublikowano: środa, 13, wrzesień 2023 17:57

Alicja Cisowska

Odsłony: 469

---

*dużej mierze determinowane przez popularność poszczególnych lokalizacji, charakterystykę konkretnych obiektów oraz skalę popytu w danym ośrodku akademickim – mówi Agnieszka Mikulska.*

*Źródło: IP*