



W Szczecinie można znaleźć bardzo dużą liczbę mieszkań, lokali użytkowych oraz hal na wynajem. Jeżeli chodzi o domy, jest ich zdecydowanie mniej, bo i zapotrzebowanie na ich wynajem jest mniejsze. Poszukiwane są domy w dobrych lokalizacjach i nadające się pod punkty przedszkolne. Ceny najmu to od 2500 zł za miesiąc do 5000 zł.

W ostatnim czasie spadł popyt na wynajem lokali w centrum miasta, co niewątpliwie ma związek z wysokimi kosztami najmu na poziomie 100-120 zł za metr oraz obserwowaną w ostatnim czasie politykę oszczędnościową wielu firm i banków. Duże lokale już nie cieszą się taką popularnością, jak to było jeszcze dwa lata temu. Dużym zainteresowaniem

nadal cieszą się mieszkania małe, dwupokojowe w dobrym standardzie i za rozsądną cenę od 1000 do 1300 zł miesięcznie. Podobnie jest z lokalami – poszukiwane są małe i średniej wielkości na parterach, z witrynami, w dobrym ciągu komunikacyjnym i za ok. 70 zł za metr. W Szczecinie spory procent klientów biur nieruchomości stanowią studenci zagraniczni. Wynajmują mieszkania duże, trzy-, czteropokojowe, w dość wysokim standardzie do 3 tys. zł miesięcznie.

Nadal dużym zainteresowaniem po wynajem cieszą się mieszkania i lokale w centrum miasta. Kupując mieszkanie pod wynajem, należy zwrócić uwagę na pewne standardy, np. czy jest winda, czy są miejsca parkingowe lub garaż – najlepiej pod budynkiem.

Biura nieruchomości coraz częściej mają zapytania o zarządzanie nieruchomościami przeznaczonymi pod wynajem, np. w związku z tym, iż spora część właścicieli takich mieszkań lub lokali przebywa za granicą i fizycznie nie mogłaby się tym zajmować. Nie funkcjonuje to u nas jeszcze tak, jak w krajach europejskich, ale pomału myślę, że stanie się to standardem. Wymaga to jednak posiadania licencji zarządcy nieruchomości i w tym zakresie sporo biur rozszerza swoją działalność o usługi zarządzania. Koszty zarządzania kształtują się na poziomie 1-3 zł za metr kwadratowy.

Anna Cieplińska
Ciepliński Nieruchomości
www.cieplinski.nieruchomosci.pl