**Najem studencki coraz bardziej cudzoziemski?**

**Studenci zza granicy są coraz bardziej dostrzegalną grupą na rodzimym rynku najmu. Przyglądamy się więc tej ciekawej sytuacji.**

**Niedawno znów zabrzmiała pieśń „*Gaudeamus igitur*” i rozpoczął się kolejny rok akademicki. Przed jego rozpoczęciem wielu studentów szukało nowego lokum, co jak zwykle oznaczało okresowe ożywienie na rynku najmu mieszkań. Warto zwrócić uwagę, że najem studencki w porównaniu do sytuacji sprzed kilkunastu, a nawet jeszcze kilku lat jest obecnie bardziej cudzoziemski. Wiąże się to ze wzrostem odsetka studentów pochodzących zza granicy. To zjawisko potwierdzają ciekawe statystyki, którym przygląda się Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.**

***Artykuł w dużym skrócie:***

l ***Wzrost liczby studentów z innych krajów sprawił, że łączna liczba osób studiujących w Polsce przestała spadać.***

l ***Dane GUS potwierdzają, że wzrost udziału zagranicznych studentów jest bardzo widoczny. W niektórych województwach stanowią oni ponad 10% wszystkich studiujących.***

l ***Wzrost liczby zagranicznych studentów to dobra wiadomość dla właścicieli mieszkań na wynajem z dużych miast. Warto jednak pamiętać o pewnych kwestiach.***

***Poniżej można dowiedzieć się więcej o tym, jak na najem studencki wpływają coraz liczniejsi obcokrajowcy. Warto sprawdzić między innymi ciekawe statystyki GUS.***

**Dzięki cudzoziemcom liczba studentów już nie spada**

W niepamięć odeszły już czasy, kiedy łączna liczba studentów w Polsce zbliżała się do dwóch milionów. Przypomnijmy, że niemal dwumilionowy wynik został odnotowany w 2006 r. Od tamtego czasu, liczba żaków mocno spadła. Najnowsze dostępne dane GUS mówią, że pod koniec 2023 r. na wszystkich uczelniach w Polsce kształciło się 1,2452 mln osób. To oznacza roczny wzrost o 21,5 tysiąca względem analogicznego wyniku z końca 2022 r. „*Nieco wcześniejsze informacje GUS sugerują, że studencki „dołek” przypadł na 2019 r. Wtedy liczba studentów w Polsce tylko nieznacznie przekraczała 1,2 miliona*” - informuje Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

Czy wzrost liczby studentów - obcokrajowców w ostatnich latach złagodził skutki związane ze spadkiem liczby studiujących Polaków? Wydaje się, że taka sytuacja faktycznie miała miejsce. Również w odniesieniu do rynku najmu. Warto w tym kontekście jeszcze raz przywołać dane GUS. Wskazują one, że odsetek studentów - obcokrajowców zmieniał się następująco:

l 2014 r. - 3,1% ogólnej liczby studentów w Polsce

l 2015 r. - 4,0%

l 2016 r. - 4,8%

l 2017 r. - 5,5%

l 2018 r. - 6,3%

l 2019 r. - 6,7%

l 2020 r. - 6,8%

l 2021 r. - 7,2%

l 2022 r. - 8,5%

l 2023 r. - 8,6%

Warto zwrócić uwagę, że w roku akademickim 2023/2024 liczba studentów o obcym obywatelstwie przekroczyła już 100 000. „*Najprawdopodobniej w najbliższych latach zostanie osiągnięty kolejny symboliczny wynik, gdyż co dziesiąty student w Polsce będzie obcokrajowcem. Taka relacja albo nawet wyższa jest już widoczna w niektórych regionach naszego kraju*” - dodaje Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

**Wielu studentów - obcokrajowców nie tylko w stolicy**

Można żałować, że GUS nie podaje nam informacji o odsetku studentów - obcokrajowców w stolicach województw. Dostępne są tylko statystyki dotyczące całych województw. Nie ulega jednak wątpliwości, że decydujący wpływ na takie wyniki ma sytuacja z miast wojewódzkich. Spójrzmy zatem jak w roku akademickim 2023/2024 wyglądał odsetek studentów - obcokrajowców:

l dolnośląskie - 8,3% ogólnej liczby studentów

l kujawsko-pomorskie - 6,7%

l lubelskie - 14,7%

l lubuskie - 3,5%

l łódzkie - 10,9%

l małopolskie - 6,1%

l mazowieckie - 11,5%

l opolskie - 13,5%

l podkarpackie - 6,8%

l podlaskie - 6,1%

l pomorskie - 6,3%

l śląskie - 7,1%

l świętokrzyskie - 6,0%

l warmińsko-mazurskie - 2,7%

l wielkopolskie - 7,4%

l zachodniopomorskie - 7,4%

Powyższe dane sugerują, że rola studentów zza granicy jest dość duża nie tylko na takich rynkach najmu jak warszawski i krajowski, które tradycyjnie są postrzegane jako „umiędzynarodowione”. Warto w tym kontekście zwrócić uwagę chociażby na rekordowy wynik województwa lubelskiego, który jest mocno uzależniony od sytuacji panującej w Lublinie. „*Można przypuszczać, że stolica Lubelszczyzny przyciąga studentów pochodzących między innymi z Ukrainy oraz Białorusi. Studenci - obcokrajowcy są z kolei mało dostrzegalni np. w Olsztynie oraz Zielonej Górze. Chodzi również o tamtejsze rynki najmu*” - komentuje Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

**Dodatkowy popyt, ale czasem też pewne utrudnienia**

Wzrost liczby studentów - obcokrajowców to na pewno dobra popytowo informacja dla właścicieli mieszkań na wynajem z dużych miast. Z punktu widzenia polskich studentów sytuacja przedstawia się mniej optymistycznie, ponieważ czasem widoczna jest konkurencja o miejsca w akademikach. „*Tak więc, większa liczba studentów - obcokrajowców wpływa na lokalny rynek najmu - niezależnie od tego, jakie są mieszkaniowe wybory większości cudzoziemców*” - podkreśla Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

Wspomniany wpływ na rynek jest widoczny również pod innymi względami. Chodzi np. o to, że właściciele mieszkań na wynajem coraz częściej biorą pod uwagę możliwość wynajęcia „M” studentom z innych krajów. To też ogólny symptom zmian na rynku najmu mieszkań, który jest o wiele bardziej ukierunkowany na obcokrajowców (w tym nie tylko obywateli Ukrainy i Białorusi) niż chociażby jeszcze 10 lat temu. „*Oczywiście, cały czas mogą pojawiać się problemy związane np. z komunikacją lub różnicami kulturowymi, ale nie wydaje się, że mają one duże znaczenie dla wynajmujących*” - podsumowuje Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

**Źródło: Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.**