**Warszawa, 19.09.2025 r.**

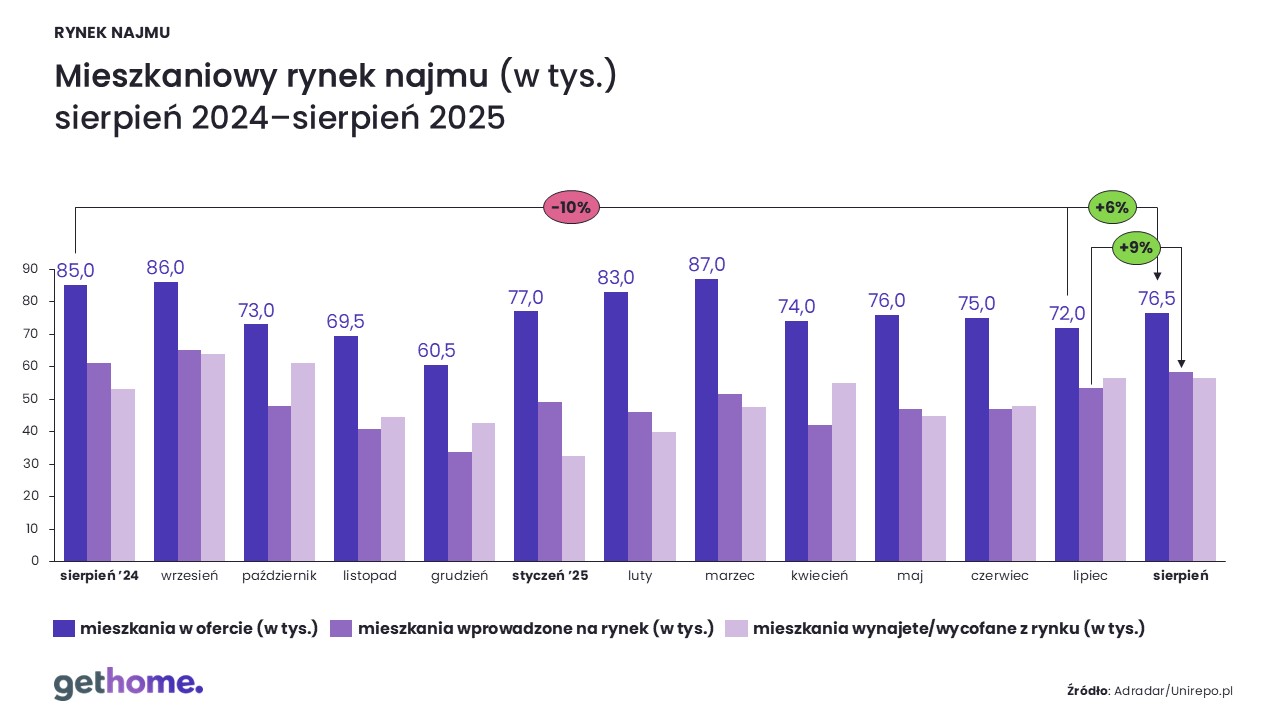
**Autor: Marek Wielgo, ekspert portalu** [**GetHome.pl**](file:///C:\Users\AgnieszkaStudzińska\Downloads\Rynek%20najmu_sierpień%202025\GetHome.pl)

**W sierpniu studenci wrócili na rynek najmu. Czy musieli głębiej sięgnąć do kieszeni?**

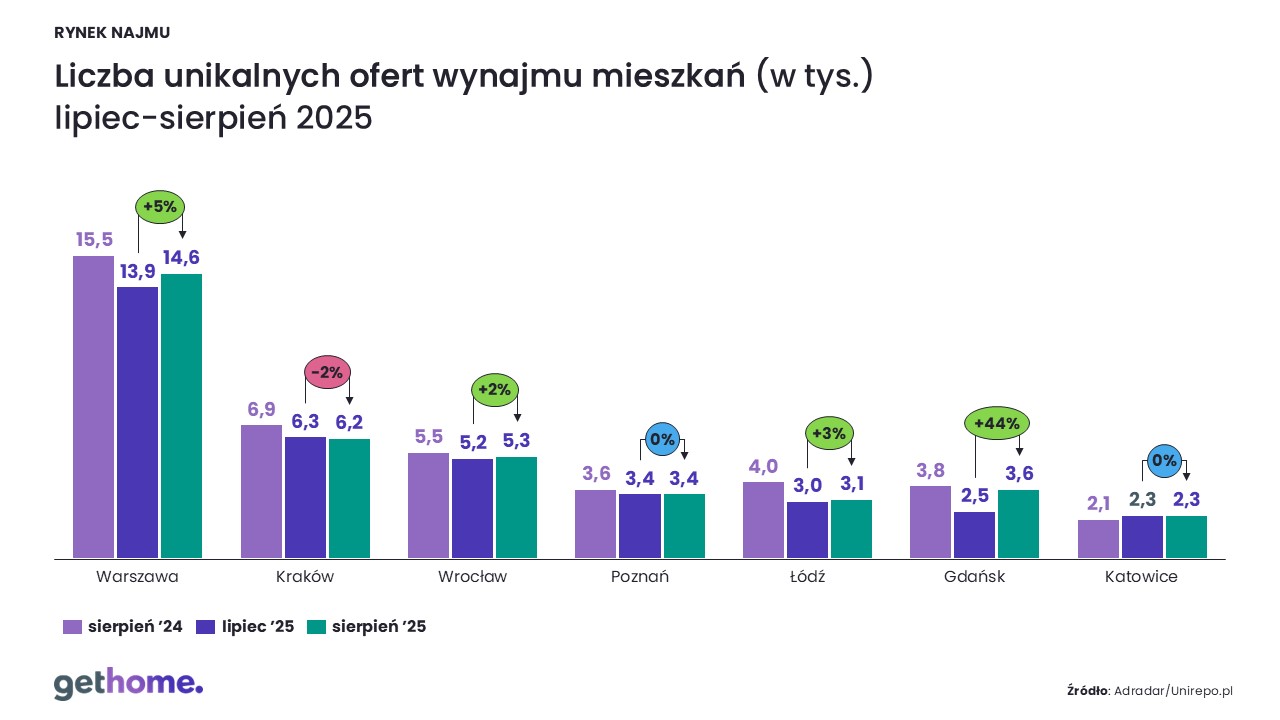
**Sierpień i wrzesień to okres największego ruchu na rynku wynajmu mieszkań, bo wówczas poszukują ich dziesiątki tysięcy studentów. Czy powinni się obawiać, że wynajmujący zaczną w tym czasie windować czynsze, albo organizować... castingi na lokatorów?  Eksperci portalu GetHome.pl sprawdzili, jak zmieniła się w sierpniu oferta mieszkań na wynajem w największych metropoliach oraz mediana czynszów.**

- *Dobra wiadomość jest taka, że w sierpniu wzrosła oferta mieszkań na wynajem. Natomiast może martwić, że jest ona dużo mniejsza niż w tym samym okresie w poprzednich dwóch latach* - mówi Marek Wielgo, ekspert portalu [GetHome.pl](https://gethome.pl/).

Z danych przeszukiwarki portali nieruchomości Adradar wynika, że w sierpniu na rynku najmu w całym kraju pojawiło się 58,5 tys. nowych unikalnych ofert wynajmu mieszkań, czyli o 9% więcej niż w lipcu. Wycofano ich natomiast ok. 56,5 tys., czyli tyle samo. W efekcie oferta zwiększyła się z 72 tys. do 76,5 tys., czyli o 6%.



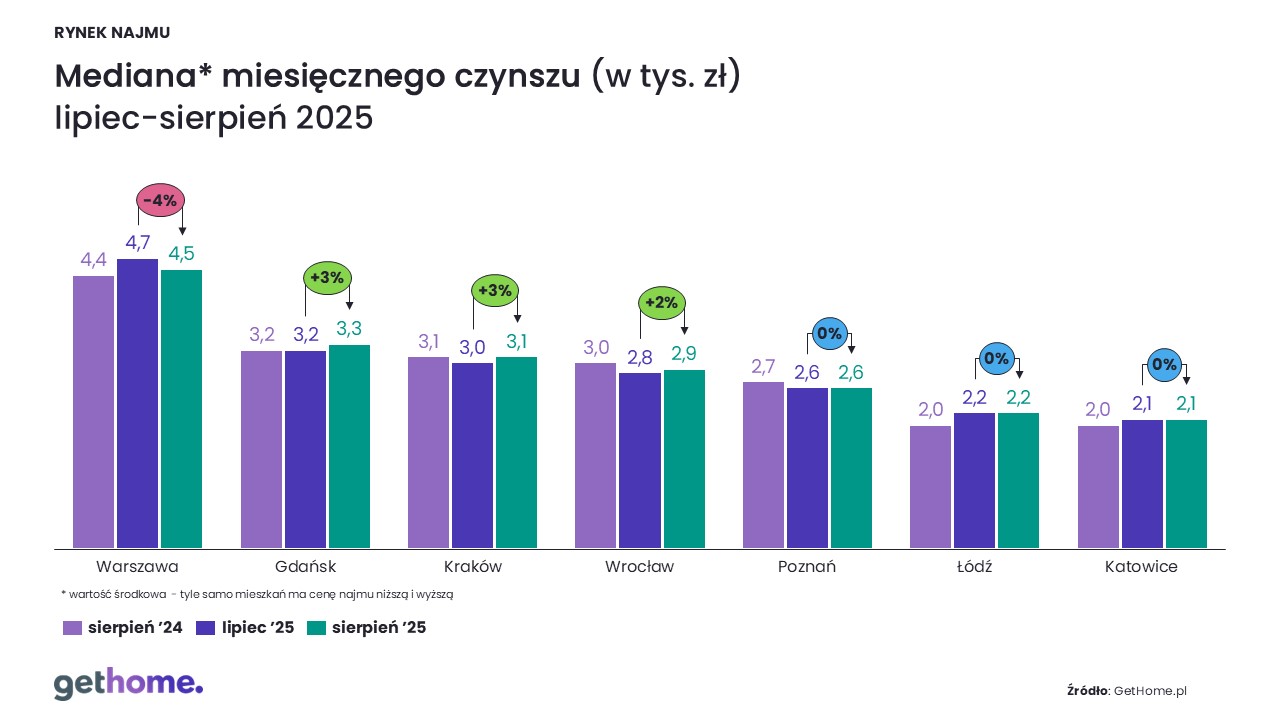
Marek Wielgo zwraca uwagę, że oferta jest aż o przeszło 10% mniejsza niż przed rokiem. W pozostałych metropoliach było z tym różnie ze względu na lokalne uwarunkowania. Katowice są jedyną metropolią, w której mieszkań na wynajem dostępnych na rynku jest więcej niż przed rokiem (+10%). W pozostałych oferta się skurczyła w ciągu ostatnich 12 miesięcy – od 23% w Łodzi do 4% we Wrocławiu. Dobra wiadomość jest taka, że mimo wzmożonego popytu, w sierpniu w większości metropolii potencjalni najemcy mogli przebierać w większej liczbie mieszkań niż miesiąc wcześniej. Aż o 44% wzrosła w sierpniu oferta w Gdańsku (do 3,6 tys. lokali), o 5% w Warszawie (do 14,6 tys.), o 3% w Łodzi (do 3,1 tys.) i o 2% we Wrocławiu (do 5,3 tys.). Nie zmieniła się ona w Poznaniu (3,4 tys.) i Katowicach (2,3 tys.). Jedynie w Krakowie portal Adradar odnotował 2% spadek oferty (do 6,2 tys. mieszkań).



Jaki wpłynęła sytuacja podażowa na czynsze? Okazuje się, że powrót studentów nie wstrząsnął rynkiem najmu. Podobnie jak w poprzednich latach w sierpniu, wynajmujący dostarczyli więcej mieszkań. Zapobiegło to radykalnym podwyżkom przeciętnego czynszu, co dzieje się wówczas, kiedy z rynku szybko znikają najtańsze lokale. Natomiast te, które zostają, są coraz droższe.

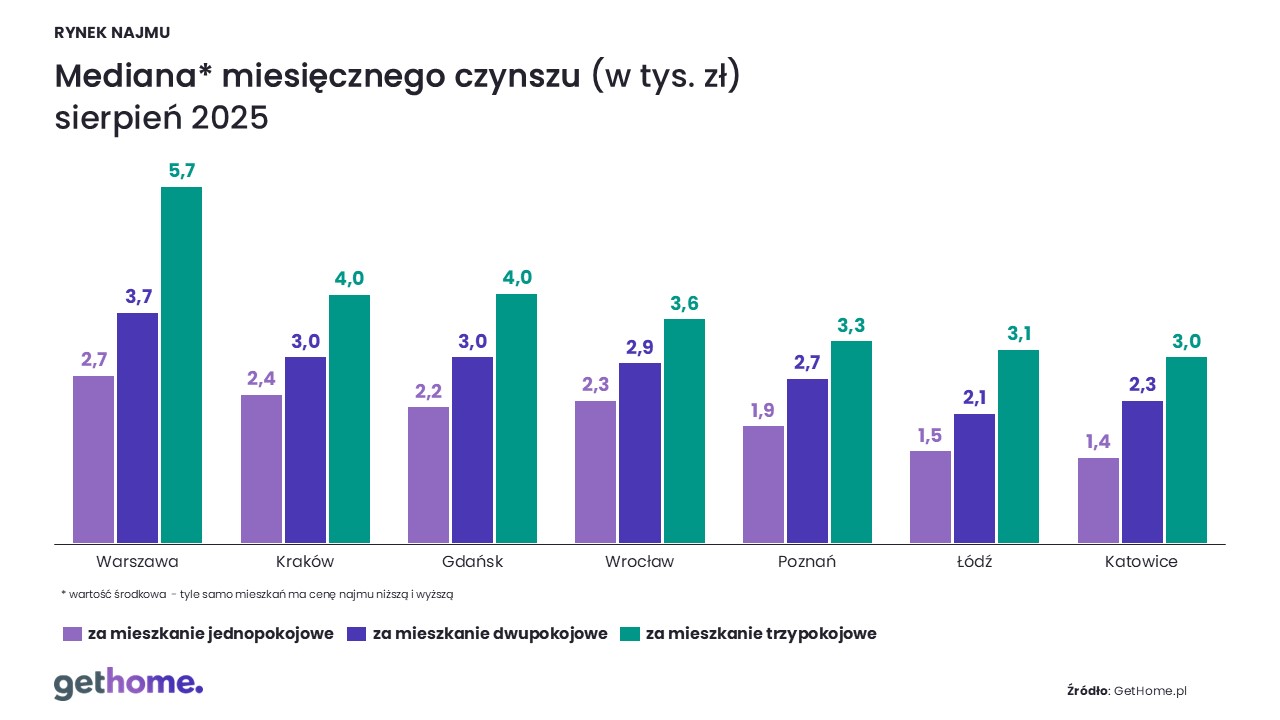
- *Dlatego nie warto zwlekać z poszukiwaniem odpowiedniego lokum, bo z każdym tygodniem upolowanie okazji może być coraz trudniejsze* – radzi studentom Marek Wielgo. Dopływ mieszkań w Warszawie spowodował, że – jak wynika z danych portalu GetHome.pl - mediana czynszu (ok. 4,5 tys. zł) była aż o 4% niższa niż lipcu. Przeciętna stawka czynszu nie zmieniła się w Poznaniu (2,6 tys. zł), Łodzi (2,2 tys. zł) i Katowicach (2,1 tys. zł).

Niestety, wygląda na to, że w pozostałych trzech metropoliach, mediana czynszu, która jest bardziej zbliżona do „typowej” stawki czynszu niż średnia, zaczęła rosnąć. O 3% wzrosła w Krakowie (do 3,1 tys. zł) i Gdańsku (do 3,3 tys. zł) i o 2% - we Wrocławiu (do 2,9 tys. zł). Oczywiście są to stawki ofertowe. Transakcyjne mogą więc być niższe.



- *Jedynie we Wrocławiu i Poznaniu dostępne na rynku mieszkania na wynajem są wciąż tańsze niż przed rokiem, natomiast w Krakowie mediana czynszu utrzymała ubiegłoroczny poziom. Najbardziej poszła ona w górę w Łodzi i Katowicach* – zauważa Marek Wielgo. I dodaje, że budżet, którym dysponują studentki i studenci raczej nielicznym umożliwia samodzielny najem mieszkania. Kawalerka jest luksusem, dlatego najczęściej szukają oni większych lokali (dwu- i trzypokojowych), w których mogliby dokwaterować koleżanki lub kolegów i dzięki temu zredukować wydatki.

Z danych serwisu GetHome.pl wynika, że najdroższym miejscem do studiowania jest Warszawa - mediana czynszu dla mieszkań dwupokojowych wynosiła tu w sierpniu ok. 3,7 tys. zł miesięcznie, a trzypokojowych – ok. 5,7 tys. zł. Nieco taniej jest w Krakowie, Gdańsku i Wrocławiu. W tych miastach mediana miesięcznego czynszu dla mieszkań dwupokojowych wynosiła w sierpniu ok. 2,9-3 tys. zł, a dla trzypokojowych – 3,6-4 tys. zł. Najtańsze są Katowice i Łódź z medianą czynszu dla dwupokojowych mieszkań na poziomie 2,1-2,3 tys. zł, a dla trzypokojowych – 3-3,1 tys. zł.



---

Obraz zawierający Ludzka twarz, ubrania, osoba, Pracownik umysłowy

Zawartość wygenerowana przez AI może być niepoprawna.

**Autor komentarza: Marek Wielgo**, ekspert portali RynekPierwotny.pl i GetHome.pl. Wcześniej redaktor z 30-letnim stażem w dużych redakcjach, gdzie odpowiadał za obszar związany z budownictwem, rynkiem nieruchomości i mieszkalnictwem. Częsty prelegent konferencji branżowych. Twórca opracowań i prognoz dotyczących rynku deweloperskiego. Na co dzień zajmuje się analizą cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym. Podejmuje tematykę dostępności mieszkaniowej, śledzi zmiany dotyczące czynszów oraz form pomocy oferowanych przez państwo przy zakupie pierwszego mieszkania.