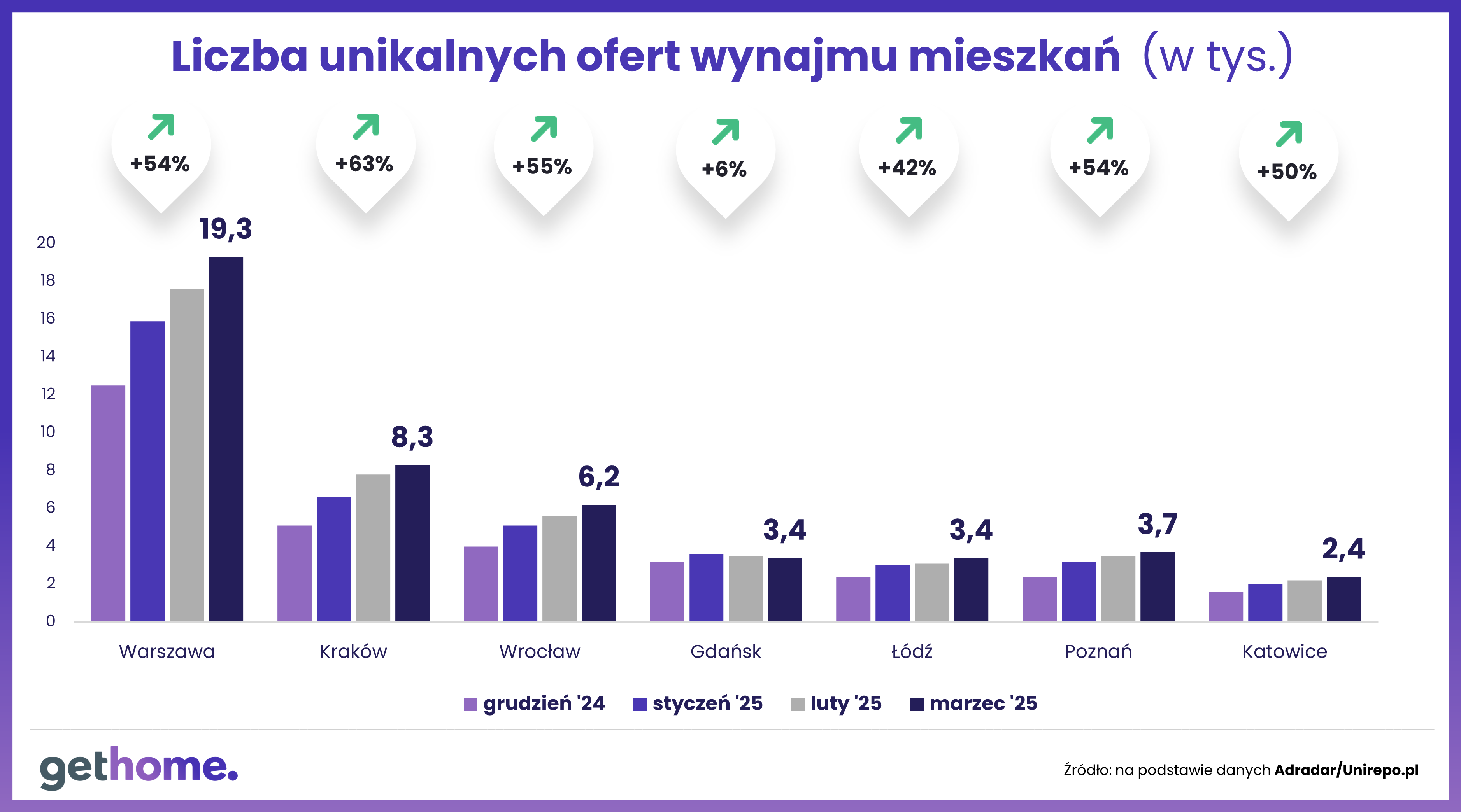
**Warszawa, 24.04.2025**

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

**Największe miasta są zasypywane ofertami mieszkań na wynajem. Czynsze poszły w dół!**

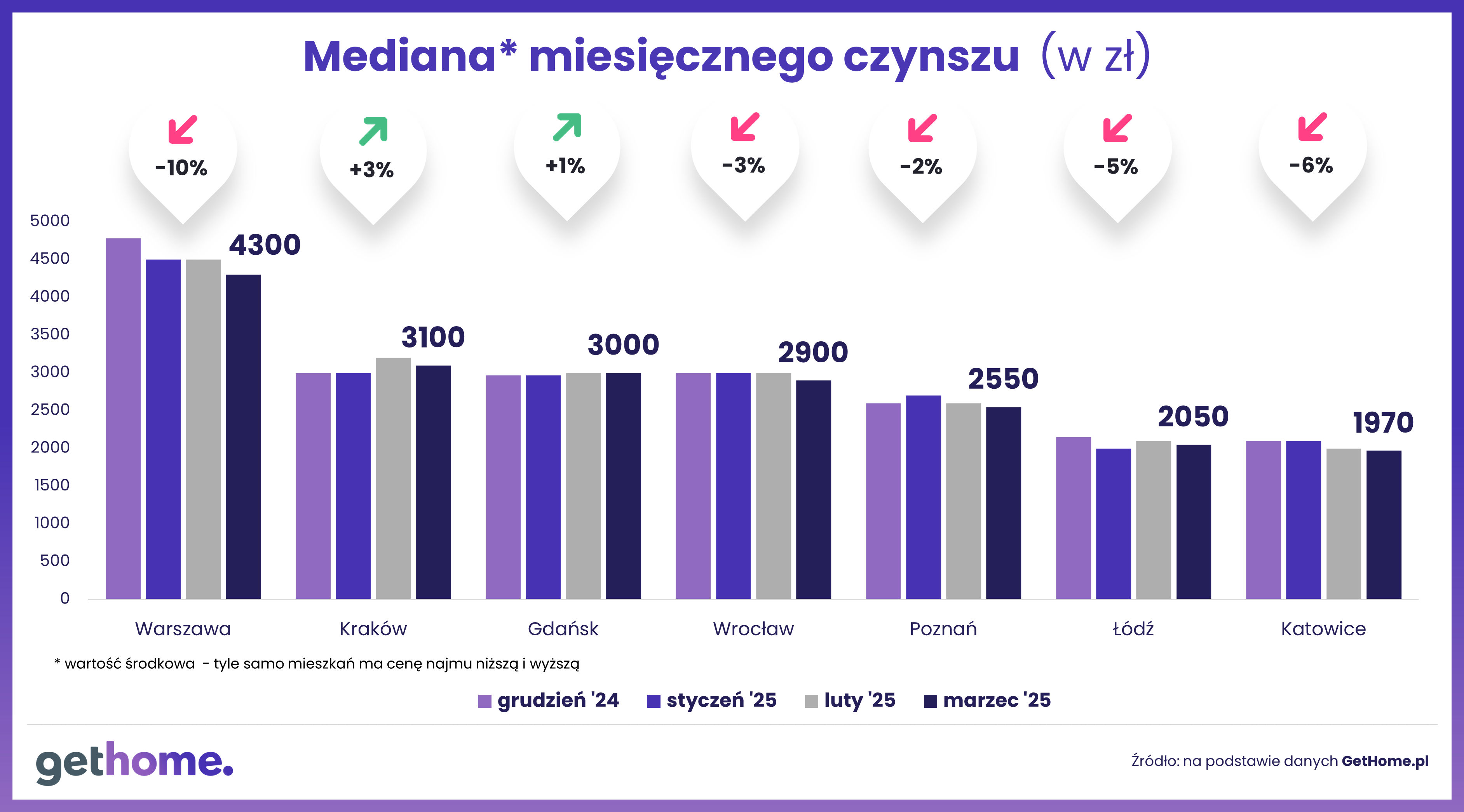
**Pierwszy kwartał 2025 r. przyniósł potężne odbicie liczby unikalnych ofert mieszkań na wynajem w całym kraju. Eksperci portalu GetHome.pl sprawdzili, jak wygląda sytuacja na rynkach najmu w siedmiu największych miastach.**

- *Z uwagi na sezonowość, którą charakteryzuje się rynek najmu, dla nikogo nie powinna być zaskoczeniem rosnąca oferta mieszkań o tej porze roku. Jednak raczej mało kto się spodziewał, że wzrost będzie aż tak spektakularny* – mówi Marek Wielgo, ekspert portalu [GetHome.pl](https://gethome.pl/). Z danych przeszukiwarki portali nieruchomości Adradar wynika, że w Warszawie w marcu na najemców czekało ok. 19,3 tys. lokali. To aż o 54% więcej niż w końcówce ubiegłego roku. Potężny, bo aż 63% wzrost oferty w pierwszym kwartale Adradar odnotował w Krakowie (8,3 tys. mieszkań). O ponad 50% poszła w górę oferta mieszkań na wynajem we Wrocławiu (6,2 tys. lokali), Poznaniu (3,7 tys.) i Katowicach (2,4 tys.), a o ponad 40% - w Łodzi (3,4 tys.). W Gdańsku wybór lokali zwiększył się tylko o 6%, a co gorsza marzec przyniósł spadek oferty.



Ekspert przypomina, że ubiegły rok zaczął się od spadków przeciętnych stawek czynszów w największych miastach. Czy podobnie było w tym roku? Z danych portalu GetHome.pl wynika, że w pierwszym kwartale aż o 10% spadła mediana miesięcznego czynszu w Warszawie (do ok. 4,3 tys. zł), o 6% w Katowicach (do ok. 2 tys. zł), o 5% w Łodzi (do ok. 2,1 tys. zł), o 3% we Wrocławiu (do ok. 2,9 tys. zł) i o 2% w Poznaniu (do ok. 2,6 tys. zł). Natomiast w Gdańsku mediana czynszu wzrosła o 1% (do ok. 3 tys. zł), a w Krakowie – o 3% (do 3,1 tys.). Przy czym w tej drugiej metropolii marzec przyniósł jej spadek względem lutego o 3%.

Dlaczego mediana czynszu, a nie średnia? Ekspert wyjaśnia, że mediana jest bardziej zbliżona do „typowej” stawki czynszu. Nie windują jej bowiem w górę, ani nie ściągają w dół, skrajnie drogie lub tanie mieszkania, których na rynku najmu nie brakuje.



Ekspert zwraca uwagę, że wysokość obniżek lub podwyżek była bardzo zróżnicowana także w zależności od liczby pokoi. Np. w przypadku kawalerek mediana czynszu spadła w pierwszym kwartale w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu i Katowicach. Mieszkania dwupokojowe potaniały tylko w Warszawie i Gdańsku, a trzypokojowe – w Krakowie i Poznaniu.

Czy trend spadkowy utrzyma się w kolejnych miesiącach? Rok temu dominowały podwyżki, bo rósł popyt ze strony najemców. A kiedy jesienią, jak co roku, na rynku najmu pojawili się studenci, oferta mieszkań dramatycznie się skurczyła.

– *W tym roku ten scenariusz może się nie powtórzyć. W całym kraju mieszkań na wynajem już jest więcej niż w ubiegłym roku we wrześniu, po którym nastąpiło podażowe tąpnięcie. Po drugie, prawdopodobnie poprawi się dostępność kredytów, więc część najemców zamieni czynsz na ratę spłaty kredytu na zakup własnego M* – komentuje Marek Wielgo.

