

Najem krótkoterminowy to coraz popularniejszy sposób na dochód

Inwestowanie w nieruchomości bez wątpienia jest skuteczne i opłacalne. Coraz popularniejszy staje się najem krótkoterminowy.

Monika Kaczyńska
m.kaczyńska@glos.com

Osoby, które decydują się zainwestować w nieruchomości na wynajem coraz częściej zamiast klasycznego najmu - decydują się na najem krótkoterminowy. To odpowiedź na zapotrzebowanie turystów, którzy coraz częściej zamiast szukać pokoju w hotelu lub hostelu, decydują się wynajmując w wybranym mieście apartament lub mieszkanie na doby.

Przyjezdni wolą prywatność, wygodę i niższe ceny, które zapewnia takie rozwiązanie. Cenią swobodny dostęp do kuchni i brak uciążliwych sąsiadów. Ten trend sprzyja wynajmującym. Ile więc można na tym zarobić?



► Dobra lokalizacja i stosunkowo wysoki standard to konieczność

FOT. 123RF

Porównując ceny w hotelach w dużych miastach za nocleg trzeba zapłacić minimum 200 zł za pokój dwuosobowy. Osoby podróżujące z dziećmi zmuszone są wynajmować apartamenty lub pokoje rodzinne, których cena często przekracza 350 zł za dobę. Dysponując trzypokojowym mieszkaniem możemy ugościć 6 osobową grupę inkasując 50 zł za osobę na dzień. To da nam potencjalny przychód 2100 zł/tydzień. Nie wszystkie mieszkania jednak nadają się na najem krótkoterminowy.

- W ostatnim czasie pojawił się nowy trend na rynku najmu, dający inwestorom maksymalizację przychodów z najmu nieruchomości - to najem krótkoterminowy - mówi Bożena Taflńska-Tadeusz, z Agencji Inwestycyjnej. - Na takie cele, popularnością cieszą się małe apartamenty oraz lokale trzypokojowe. Mogą być one wynajmowane studentom w okresie roku

akademickiego na pokoje, lub w całości firmom na mieszkania dla pracownika z wyższej kadry zarządzającej. Natomiast w okresie letnich wakacji są przeznaczone na wynajem krótkoterminowy dla podróżujących turystów - dodaje.

Cena najmu i zainteresowanie ofertą zależy tu przede wszystkim do lokalizacji i standardu. Najbardziej atrakcyjne dla turystów są okolice centrum i dzielnice dobrze z nim skomunikowane. - Szybki i prosty dojazd do najważniejszych miejsc w Poznaniu, przyjazna okolica gdzie można sprawnie zaopa-

trzyć się w potrzebne produkty czy pójść na wieczorny spacer do parku, gwarantują powodzenie takiej oferty - twierdzi Bożena Taflńska-Tadeusz.

Krótkoterminowy wynajem mieszkań wymaga wiele pracy. Musimy liczyć się z większymi kosztami początkowymi - lokal musi być całkowicie wyposażony. Dodatkowo od kwoty najmu musimy odliczyć koszty zużytych mediów oraz koszty eksploatacyjne tj. sprzątnięcia czy pralni.

- Wynajmujący mieszkania na krótki termin powinni być gotowi na płacenie wyższych podatków. Według interpretacji niektórych urzędów skarbowych osoby udostępniające mieszkania na portalach takich jak Airbnb.com czy Booking.com powinny być rozliczane tak, jak przedsiębiorcy - tracąc zatem możliwość wyboru niższej stawki ryczałtowej 8,5 proc. - zwraca uwagę Bożena Taflńska-Tadeusz.

W mieszkaniu wynajmowanym na wakacje nie może zabraknąć suszarki czy żelazka