**Najem krótkoterminowy – jak zarobić na wynajmie i odpocząć od miejskiego zgiełku?**

Rozwój turystyki w Polsce przynosi wzrost popularności apartamentów na wynajem zarówno w największych miastach, jak i resortach w najbardziej pożądanych lokalizacjach z dala od miejskiego zgiełku. Obecnie rynek najmu krótkoterminowego jest w rozkwicie. Wystarczy wspomnieć, że przychody Airbnb w ostatnim kwartale przewyższyły liczby sprzed pandemii. Zgodnie z szacunkami, do 2030 roku sektor najmu krótkoterminowego w ujęciu globalnym będzie rósł rok do roku o ponad 11%.

W Polsce zdecydowana większość pobytów to podróże krajowe. W czasach rosnącej popularności wynajmu krótkoterminowego, coraz więcej osób odkrywa, że jest to nie tylko sposób na dodatkowy dochód, ale także na oderwanie się od miejskiego zgiełku. Od lat na znaczeniu zyskują platformy, jak Airbnb czy Booking.com, między innymi umożliwiające właścicielom generowanie finansowych zysków oraz spędzenie czasu w spokojnych i malowniczych lokalizacjach. Według najnowszych danych, dobrze zarządzana nieruchomość w popularnym miejscu może przynieść miesięczny dochód wyższy niż wynajem długoterminowy. Oczywiście, sukces w tym biznesie zależy od kilku kluczowych czynników.

**Potencjał nieruchomości**

Największy potencjał mają nieruchomości położone w atrakcyjnych turystycznie miejscach, takich jak nadmorskie kurorty, górskie miejscowości czy historyczne miasta. Na sukces znacząco wpływa również profesjonalne podejście do zarządzania najmem, obejmujące między innymi staranne sprzątanie, komunikację z gośćmi i dbanie o dobre recenzje oraz bezpośrednie relacje. Co więcej, dobrze wykonane zdjęcia, atrakcyjny opis oferty oraz odpowiednie ceny przyciągają więcej gości i generują większy zysk.

Wynajem krótkoterminowy oferuje nie tylko korzyści finansowe, ale również ma szereg innych zalet. Właściciele nieruchomości mają możliwość odpoczynku od miasta czy poznania nowych miejsc i ludzi przy zachowaniu ogromnej elastyczności. Wynajmując swoją nieruchomość w mieście, mogą samodzielnie korzystać z uroków natury, spędzając czas w swojej drugiej, bardziej spokojnej lokalizacji. Nawiązywanie relacji z ludźmi z innych regionów kraju to z kolei niepowtarzalna okazja na zdobywanie unikalnych doświadczeń i historii, które mogą być bardzo rozwijające. Ponadto, wynajem krótkoterminowy pozwala na większą elastyczność w korzystaniu z nieruchomości. Właściciele mogą zarezerwować ją dla siebie w dowolnym momencie.

**Kluczowe elementy oferty**

Działać na tak mocno zagęszczonym obszarze można na wiele sposobów, oczywiście w zależności od indywidualnych możliwości, potrzeb oraz celów. Na rynku nieruchomości ważne są trzy elementy: lokalizacja, lokalizacja, lokalizacja. I dotyczy to nie tylko sytuacji, gdy kupujemy mieszkanie na własne potrzeby, ale przede wszystkim, gdy traktujemy nieruchomość inwestycyjnie. Jeśli już dysponujemy odpowiednim lokalem, warto zastanowić się nad znalezieniem atutów danej lokalizacji. Nawet jeśli jest to apartament nad morzem, ale nie znajduje się w pierwszej czy nawet drugiej linii brzegowej, można podkreślić bliskość centrów rozrywkowych albo też niewielki ruch turystów. W takiej sytuacji zainteresujemy gości, którzy oczekują spokoju. Jeśli mamy dom w górach, a nie jest usytuowany blisko wyciągu narciarskiego, podkreślmy atut ciekawych szlaków do wędrówek czy niezwykłych widoków. Pamiętajmy, że morze to nie tylko plaża, a góry to nie tylko stoki. Niezależnie od tego, gdzie jest zlokalizowany apartament, warto zadbać o jego odpowiednie wyposażenie. Styl, w jakim zostanie urządzony, powinien odpowiadać grupie docelowej, do której skierowana jest oferta.

Z perspektywy biznesowej, rynek najmu krótkoterminowego czeka okres stabilności i dalszego wzrostu, napędzanego postępem technologicznym, zrównoważoną podażą i popytem oraz zmieniającymi się preferencjami konsumentów. Europejczycy coraz chętniej wynajmują apartamenty na doby, o czym świadczą dane Eurostatu. Pomiędzy lipcem a wrześniem ubiegłego roku portale, jak Airbnb, Booking, Expedia Group lub TripAdvisor odnotowały 309,4 mln noclegów w obiektach najmu krótkoterminowego i był to wzrost o 13,4% w porównaniu do analogicznego okresu 2022 roku.

***Grzegorz Gacek***

***Prezes zarządu***

***HSP Management***