

# ***„Działalność Erasmus Lisbon Experience na rynku najmu mieszkań w Lizbonie”***

**Joanna Łapińska**

## **STRESZCZENIE**

Celem niniejszej pracy było wskazanie roli, jaką pełni agencja nieruchomości Erasmus Lisbon Experience, która zajmuje się zarządzaniem wynajmem dla studentów uczestniczących w programach wymian międzynarodowych w Lizbonie.

Ze względu na brak większej pomocy ze strony uczelni wyższych oraz małej chęci zakwaterowania w akademikach, studenci wyjeżdżający na wymiany tworzą zapotrzebowanie na wyspecjalizowane usługi agencji nieruchomości. Można przypisać im określony profil dotyczący preferencji czynników wyboru, które w szczególności dotyczą lokalizacji oraz kwestii posiadania międzynarodowych współlokatorów. Co więcej, agencje oferujące powierzchnie pod wynajem dla tej grupy docelowej przyciągają swoich klientów dodatkowymi zachętami, które z roku na rok są coraz bardziej kreatywne. Coraz większa liczba studentów oraz specyfika lizbońskiego rynku nieruchomości stwarza ciekawe możliwości dla rozwijania usług z tej branży.

Dla potrzeb realizacji celu pracy opisano uwarunkowania lokalizacyjne oraz popytu i podaży rynku nieruchomości, a także warunki wynajmu powierzchni mieszkaniowych w Lizbonie. Analiza sytuacji na rynku nieruchomościowym pozwoliła na porównanie wynajmu mieszkań dla Erasmusów oraz dla innych grup docelowych. Badaniu poddano stawki czynszowe w okresie od stycznia 2013 roku do I kwartału 2015 roku.

Analizie poddano także działalność agencji Erasmus Lisbon Experience w zakresie oferowanych usług i zarządzanych przez nią nieruchomości. Określono główne problemy związane z taką działalnością i podjęto próbę wskazania ich rozwiązania, zwłaszcza w kontekście zwiększenia atrakcyjności wynajmu mieszkań.

Przeprowadzono także badanie ankietowe w celu zbadania opinii studentów na temat warunków wynajęcia lokali mieszkalnych oraz ich preferencji jako najemców. Badanie objęło 151 osób, które wzięły udział w programie Erasmus w roku akademickim 2014/2015. W części teoretycznej pracy przedstawiono zagadnienia z zakresu nieruchomości i rynku nieruchomości – w Polsce i w Portugalii.

Kwestia zapotrzebowania powierzchni pod wynajem dla studentów wymian międzynarodowych jest interesująca ze względu na coraz niższe zainteresowanie akademikami uczelnianymi oraz dużą mobilność studentów. Widoczne jest to również na rynkach nieruchomości w większych polskich miastach, a w szczególności w Warszawie, Krakowie

czy Łodzi. Działalność agencji w Lizbonie może być ciekawym przykładem dla firm chcących wprowadzić tego typu usługi w Polsce.

**Adres e-mail: [lapinska.joanna@hotmail.com](mailto:lapinska.joanna@hotmail.com)**