**Wynajem mieszkania last minute**

**Do rozpoczęcia roku akademickiego pozostało już niewiele czasu. Dla studentów to najwyższy moment na znalezienie mieszkania. Sieć biur nieruchomości Metrohouse przygotowała kilka porad, które mogą pomóc studentom w znalezieniu lokum na ostatnią chwilę.**

Poszukiwania mieszkania na wynajem pod koniec września to istna loteria. Zwykle na rynku pozostają oferty, które nie cieszyły się zainteresowaniem ze względu na cenę, standard, czy lokalizację. W pośpiechu można też popełnić błąd, który będzie kosztował nas niepotrzebne nerwy i utratę pieniędzy. Warto wziąć pod uwagę kilka praktycznych porad, które ułatwią poruszanie się po rynku.

**Tańsze oferty na przedmieściach**

Studenci często poszukują ofert w pobliżu kampusów uniwersyteckich oraz w centrach miast. Jeżeli nie zależy Ci na wysokości czynszu, poszukuj także w tych miejscach, ale mniej świadomość, że w dalej położonych dzielnicach ceny wynajmu mogą być tańsze nawet do 30 proc. niż w centralnie położonych rejonach miasta.

**Ważna infrastruktura**

Poszukując mieszkania na wynajem studenci chętnie wybierają oferty wybudowane na osiedlach z ostatnich lat. Oprócz mieszkania warto przyjrzeć się okolicznej infrastrukturze – szczególnie ważna jest odległość do sklepów, przystanku. Szczególnie jeżeli nie posiadasz samochodu życie w ładnym nowym budynku, ale z dala od cywilizacji może być uciążliwe. Sprawdź, jak szybko dojedziesz na uczelnię w godzinach szczytu.

**Wynajmij większe mieszkanie**

W ferworze walki o najpopularniejsze mieszkania warto zastanowić się nad wynajmem nieco większego lokum, w którym mogłyby zamieszkać nawet 4-5 studentów. Mieszkania 4-pokojowe nie cieszą się zbytnią popularnością wśród najemców, dlatego istnieje duża szansa, by wynegocjować dobrą kwotę czynszu.

**Stan mieszkania**

Przy podpisaniu umowy najmu żądaj protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu, gdzie będzie miejsce na szczegółowe informacje dotyczące stanu technicznego mieszkania i jego wyposażenia. W ten sposób unikniesz wątpliwości, czy szkody w lokalu były spowodowane przez ciebie, czy poprzedniego najemcę.

**Uwaga na wynajem pokoi**

Decydując się na wynajem pokoju przy rodzinie należy zwrócić szczególną uwagę na kwestię korzystania z części wspólnych. Spory na linii właściciel mieszkania-najemca dotyczą takich kwestii jak rozliczenia za media, czy możliwość przyjmowania gości. To są szczegóły, ale warto o nich pamiętać w rozmowach z właścicielem.

**Pytaj o dodatkowe koszty**

Choć wysokość czynszu najmu może wydawać się atrakcyjna zawsze warto na wstępie dowiedzieć się o przewidywaną wysokość opłat licznikowych. Jest to szczególnie ważne np. przy ogrzewaniu elektrycznym, które może w sezonie znacznie zawyżyć wysokość rachunków.

**Podejrzanie niskie ceny**

Po pewnym czasie poszukiwania lokum można zorientować się w rozpiętości cen za wynajem. Można jednak natrafić na oferty w podejrzanie niskiej cenie. Może to być ogłoszenie-wabik od nieuczciwego oferenta, a w najlepszym przypadku oferta nie spełniająca podstawowych standardów. Tak, czy inaczej nie należy traktować poważnie tego rodzaju ofert.

**Śpiesz się powoli**

Rychłe rozpoczęcie roku akademickiego powoduje pośpiech u potencjalnych najemców. To właśnie w tym okresie odnotowuje się największą liczbę oszustw na rynku. W przypadku wynajmu mieszkania taki pośpiech jest niewskazany. Nie zgadzaj się na przekazywanie zadatków, zaliczek przed zweryfikowaniem, czy masz do czynienia z właścicielem mieszkania. Poproś go o dokumenty tożsamości (najlepiej dwa) i sprawdź dokumenty świadczące o własności mieszkania (aktualny odpis z księgi wieczystej możesz sprawdzić w Internecie).

**Nie płać pośrednikowi awansem**

Jeżeli korzystasz z usług pośrednika należy wiedzieć, że jego wynagrodzenie pobierane jest dopiero w momencie podpisania umowy najmu. Nie uiszczaj żadnych opłat za samo przekazanie adresu mieszkania. Tak często działają pseudo-biura nieruchomości, który żerują na nieznajomości zasad współpracy z pośrednikami.

**Gdzie szukać ofert?**

Ciekawą ofertę znajdziesz nie tylko na portalach internetowych, ale także na tablicach ogłoszeń w okolicach uczelni czy w prasie lokalnej. Najszybszą formą poszukiwania jest współpraca z agentem nieruchomości. Aby zaoszczędzić swój czas oczekuj zaprezentowania kilku ofert jednego dnia.

Photo credit: [francisco\_osorio](https://www.flickr.com/photos/francisco_osorio/8425564042/) / [Foter](http://foter.com/) / [CC BY](http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/)