

Apartamenty na wynajem coraz popularniejsze

Krótkoterminowy najem mieszkań cieszy się na Podlasiu coraz większym zainteresowaniem. Apartamenty na kilka-kilkanaście dni wynajmują u nas nie tylko przedstawiciele biznesu, ale coraz częściej także turyści. Czy tego typu noclegi mają szansę powalczyć z tradycyjnymi hotelami? Wszystko wskazuje na to, że tak – zwłaszcza, że dostępnych mieszkań przybywa z dnia na dzień.

Wg różnych szacunków, obecnie w Białymstoku dostępnych jest około 150 mieszkań, które krótkoterminowo mogą pomieścić 500-600 osób. To całkiem sporo – szczególnie mając na uwadze fakt, że ta popularna w USA i zachodniej Europie forma świadczenia usług hotelowych u nas de facto dopiero raczkuje.

Co zatem decyduje o tym, że podróżni coraz chętniej wybierają apartamenty? - *Powodów przemawiających za tym rozwiązaniem jest wiele. Przede wszystkim mieszkania na wynajem zapewniają całkowitą anonimowość i komfort porównywalny do 4-gwiazdkowych hoteli. W przeciwieństwie do nich, w apartamentach mamy jednak do swojej dyspozycji aneks kuchenny - niezastąpiony zwłaszcza w przypadku dłuższych pobyków – mówi Łukasz Bazarewicz, z Visento Apartments.*

I dodaje: *Do tego dochodzi rzecz jasna argument ceny. Nasza oferta wynajmu, szczególnie przy większej liczbie osób, staje się trudna do przebicia. Dość powiedzieć, że nocleg dla 6 osób kosztuje 260 zł, co daje... niecałe 45 zł za osobę.*

Równie ważny jest standard mieszkań. Wg przyjętej przez Visento strategii, w ofercie firmy dostępne są wyłącznie apartamenty dogodnie zlokalizowane, w większości wypadków z parkingiem podziemnym, nowocześnie urządzone i w pełni wyposażone. Sieć gwarantuje przy tym, że w każdym z nich znajdziemy nie tylko żelazko czy deskę do prasowania, ale i pralkę, zmywarkę, a nawet kostki lodu w zamrażarce czy korkociąg w szufladzie.

Co ważne, standaryzacja ta obejmować ma cały kraj. Obecnie firma oferuje noclegi w 15 mieszkaniach w Białymstoku. Do końca roku przybędzie kolejnych 5, cały czas prowadzone są też rozmowy z partnerami z Warszawy i Trójmiasta, które powinny rozstrzygnąć się w ciągu przyszłych 6 miesięcy.

Nie wszystkie apartamenty, którymi zarządza Visento, należą bowiem do sieci. Część z nich jest po prostu wynajmowanych, stanowiąc dla ich właścicieli ciekawą formę inwestycji.

- *Korzystanie z naszych usług może rozpocząć się już na etapie kupna mieszkania. Z uwagi na skalę działania, jesteśmy w stanie wynegocjować u developerów zdecydowanie niższą cenę, niż pojedynczy klient. Później we własnym zakresie przygotowujemy projekt aranżacji, remontujemy, urządzamy i na końcu zapewniamy przyjazd gości – opisuje Łukasz Bazarewicz.*

Dalsza współpraca opiera się o jeden z dwóch wariantów. Pierwszy z nich to długoterminowa umowa najmu mieszkania (na 3-5 lat) ze zgodą na usługi najmu

długoterminowa umowa najmu mieszkania (na 6-12 lat) ze zgodą na usługi najmu krótkoterminowego z gwarancją czynszu. W tym wypadku to Visento odpowiada za wszystko, co wiąże się z oferowaniem usług hotelowych – i to w dłuższym okresie. Zwalnia to zatem właściciela z konieczności poszukiwana np. co rok kolejnych najemców.

Drugie, zdecydowanie mniej popularne rozwiązanie, to porozumienie na zasadzie prowizji za zarządzanie mieszkaniem, której wysokość uzależniona jest od tego, ile dób hotelowych zostanie w danym apartamencie sprzedanych. Przy tej opcji właściciel również nie musi zajmować się wydawaniem kluczy, zarządzaniem pościelą, sprzątaniem czy marketingiem, a jednocześnie otrzymuje część zysków płynących z wynajmu.

Czy taka forma wynajmowania mieszkań będzie cieszyła się coraz większym zainteresowaniem? Wszystko wskazuje na to, że tak. Jak pokazują doświadczenia z zachodnich rynków, najem krótkoterminowy może z powodzeniem rywalizować z hotelami.

Nic więc dziwnego, że zainteresowanie ze strony gości cały czas rośnie, a sieci prześcigają się w pomysłach, jak ich dodatkowo zachęcić.

- Wsluchując się w opinie naszych klientów wprowadzamy szereg usprawnień. Obecnie w standardzie są już u nas śniadania, a niebawem nawiążemy współpracę z restauracjami dowożącymi jedzenie. Kolejnym krokiem będzie usługa dedykowanego konsjerża, który będzie mógł zrobić za nas zakupy czy np. zamówić bilet do teatru – dodaje na koniec przedstawiciel Visento Apartments.

