

- **Dr Barbara Audycka, Instytut Stosowanych Nauk Społecznych , Uniwersytet Warszawski**
- **Instytucjonalizacja sektora najmu prywatnego (PRS) w Polsce: wyzwania i zagrożenia**
- **Czwartek 16.01.2025, 11:30-13:00**
- **Stary BUW na Kampusie Głównym, Krakowskie Przedmieście 26/28, sala 107 i na ZOOM**

W ostatniej dekadzie na polski rynek najmu prywatnego (PRS), zdominowany dotychczas przez właścicieli indywidualnych, coraz częściej i śmieiej wkraczają inwestorzy instytucjonalni, bazujący na kapitale globalnych funduszy inwestycyjnych. Ich napływ najczęściej przedstawiany jest w debacie publicznej jako szansa: przede wszystkim, w obliczu braku inwestycji publicznych w tym obszarze, na zapełnienie luki podażowej w sektorze mieszkań na wynajem, ale także na unowocześnienie i „ucywilizowanie” rynku najmu, charakteryzującego się nieprzejrzystością i wysokim poziomem konfliktu między właścicielami i najemcami.

Celem referatu jest polemika z powyższym stanowiskiem i wskazanie na społeczne wyzwania i zagrożenia, jakie niesie ze sobą pojawienie się na rynku PRS dużych, sfinansjalizowanych podmiotów. Specyfika modelu biznesowego, której cechą jest krótkoterminowość i koncentracja na osiągnięciu zaplanowanego zwrotu z inwestycji, połączona z dużą skalą działania, powodują strukturalne zmiany na rynku najmu, w tym zmianę relacji między wynajmującym i najemcą. W pierwszej części przeanalizuję wybraną literaturę poświęconą wpływowi instytucjonalizacji rynku PRS w na bezpieczeństwo i stabilność najmu w niektórych miastach europejskich. W drugiej opiszę wybrane praktyki działania inwestorów w Polsce, koncentrując się na ich wpływie na zarządzanie najmem i prawa lokatorów.

Link do ZOOM oraz archiwum seminariów EUROREG: <https://www.euroreg.uw.edu.pl/pl/seminaria>