|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Polacy wynajmują najgorsze mieszkania w Europie. A jakie kupują? | Data:  8.12.2016 | Grupa Geo |

Polacy wynajmują najgorsze mieszkania w Europie. A jakie kupują?

Z najnowszego raportu Eurostat wynika, że Polacy wynajmują jedne z najgorszych mieszkań w Europie. Słabszy wynik osiągnęła tylko Rumunia. Z czego wynika ta tendencja? I jak taka sytuacja przekłada się na zakup własnego M?

Główną przyczyną niskiej jakości wynajmowanych mieszkań jest wciąż niewystarczająca liczba lokali na rynku. A czynsz, w odniesieniu do zarobków, zbyt wysoki. Lion’s Bank szacuje, że potrzeba ok. miliona czy nawet 8 milionów, by dorównać przeciętnemu Europejczykowi.

- *Zapotrzebowanie na mieszkania na wynajem jest ogromny. Szczególnie w miastach studenckich, jak np. Kraków czy Wrocław* - ocenia Piotr Kijanka, Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - *W efekcie rośnie liczba inwestorów, a także powstają nowe osiedla przeznaczone na ten cel -* wyjaśnia.

Kawalerka poniżej standardu

Niedostateczna ilość mieszkań to nie jedyny problem. Lokale, które są oferowane pod wynajem, poza tym, że często wymagają remontu, są za małe. Ze statystyk wynika, że na polskiego obywatela przypada 1,1 pokoju, podczas gdy europejska średnia to 1,6. Według norm Eurostatu, aż 67,8% mieszkań w Polsce jest przeludnionych, a to 3 razy więcej niż średnia europejska (21,5%). Dla porównania w Belgii, Holandii czy na Malcie, ten problem dotyczy jedynie 10% społeczeństwa.

Według przyjętych przez Urząd Statystyczny norm, zarówno singiel, jak i bezdzietne małżeństwo powinni mieć do dyspozycji mieszkanie, w którym wydzielono pokój dzienny i sypialnię, a każda kolejna osoba musi posiadać dodatkowe pomieszczenie. Zgodnie z tymi kryteriami, kawalerka jest lokalem “substandardowym”, które, o ile ma lokatora, jest przeludnione. I tu pojawia się problem. Według szacunków Lion’s Bank, kawalerki stanowią 10% (około 1,3 mln) całkowitej liczby domów i mieszkań w Polsce.

Ciasne, ale własne

-*Dla Polaków wciąż ma ogromne znaczenie czy są właścicielami, czy najemcami* - tłumaczy Piotr Kijanka, Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Geo. - *Według Europejskiego Urzędu Statystycznego, 55,2% Polaków mieszka w domach, a 44,7% w mieszkaniach, z czego aż 83,5% posiada je na własność. Podczas gdy w niektórych krajach Europy Zachodniej jest zupełnie inaczej - 40% to wynajem. Natomiast średnia europejska wskazuje, że tylko 20% osób wynajmuje lokale* - dodaje.

Sytuację na rynku miał zamiar zmienić Bank Gospodarstwa Krajowego, który kilka lat temu ruszył z Funduszem Mieszkań na Wynajem. Program określony został jako “realna alternatywa dla kredytu hipotecznego”, a którego celem było zwiększenie udziału rynku lokali na wynajem oraz poszerzenie oferty atrakcyjnych jakościowo lokali przeznaczonych na ten cel. Nieruchomości oferowane są w cenach rynkowych, ale różnica polega na tym, że umowę podpisuje się z instytucją, a nie osobą prywatną. Taka forma ma gwarantować również bezpieczeństwo.

Jakie możliwości, takie “M”?

Choć wymaga to zaciągnięcia kredytu, Polakom nadal “bycie na swoim” kojarzy się ze stabilizacją. Co ciekawe, z badania TNS Polska dla serwisu otoDom.pl wynika, że 55% Polaków w ogóle nie interesuje się rynkiem wtórnym. Wygrywa pierwotny.

- *Ostatnie lata to znaczny wzrost świadomości wśród klientów. Pragną własnego M, ale są lepiej przygotowani do transakcji. Wiedzą dokładnie czego chcą i oczekują najlepszych rozwiązań.* - zauważa Piotr Kijanka z Grupy Geo. - *Największym zainteresowaniem cieszą się lokale 2- i 3-pokojowe.*  *Mające trochę mniejszy metraż, ale większą liczbę pomieszczeń. Są one idealne dla rodzin z dziećmi, z kolei wspomniane kawalerki są najczęściej wybierane pod wynajem* - dodaje.

Jak wyjaśnia Piotr Kijanka, prawdopodobnie ta tendencja nie zmieni się w najbliższym czasie. Co w takim razie z przeludnionymi mieszkaniami? Wydaje się, że póki co Polacy nadal będą tolerować niższy standard wynajmowanych lokali. A na lepsze warunki poczekają do zakupu własnego M.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87