|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Cudzoziemcy inwestują w polskie mieszkania | Data:  2.10.2017 | Grupa Geo |

Cudzoziemcy inwestują w polskie mieszkania

Krajowy rynek nieruchomości cieszy się coraz większą popularnością w Niemczech, Austrii czy Szwajcarii, jednak liderami w dalszym ciągu pozostają obywatele Ukrainy. Obcokrajowcy inwestują zarówno w lokale mieszkalne, jak i użytkowe.

Zdaniem specjalistów, tendencja ta w następnych latach będzie się nasilać.

Branża deweloperska przeżywa złoty okres. Jak wynika z danych zamieszczonych przez GUS, w 2016 roku zostało oddanych do użytku około 79 tys. nowych mieszkań. Na wyniki sprzedaży wpływ mają również transakcje zrealizowane przez obcokrajowców.

Dużym zainteresowaniem zagranicznych turystów cieszą się inwestycje usytuowane nad Bałtykiem. Ulokowanie kapitału w nadmorskiej miejscowości jest opłacalne z uwagi na stosunkowo tani pobyt nad polskim morzem. Poza tym większość ministerstw rekomenduje wizytę w naszym kraju jako bezpieczną.

Na czele stoją duże miasta

Według danych MSWiA, obcokrajowcy w 2016 roku kupili w Polsce ponad 4 tys. mieszkań i prawie 2 tys. lokali użytkowych. W porównaniu z rokiem 2012 jest to aż o 64 procent więcej zrealizowanych transakcji. Zgodnie z opublikowanym raportem, cudzoziemcy zakupili najwięcej nieruchomości na terenie województwa mazowieckiego (294 tys. mkw.), małopolskiego (99,2 tys. mkw.), a także dolnośląskiego (57,2 tys. mkw.). Przodownikiem jest Warszawa (1963 lokale, w tym 1256 mieszkalnych) oraz Kraków (1016 lokali, w tym 696 mieszkalnych).

- *Z każdym rokiem widać rosnące zainteresowanie rodzimym rynkiem nieruchomości wśród obywateli pochodzących z innych krajów* - twierdzi Piotr Kijanka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - *Jest to dla nas bardzo dobra informacja, ponieważ taka sytuacja wpływa na dynamiczny rozwój rynku* – dodaje.

Liderami są Ukraińcy

Jak wynika ze sprawozdania MSWiA, Ukraińcy nabyli w Polsce niemal 64 tys. mkw. powierzchni. Tym samym wyprzedzili Niemców o około 43 tys. mkw., a także Brytyjczyków o blisko 18 tys. mkw.

- *Od dłuższego czasu obserwujemy wzrost zainteresowania mieszkaniami w Krakowie, w głównej mierze wśród Ukraińców. Inwestują oni w nieruchomości z wyższej półki, przykładem jest Fabryka Czekolady, znajdująca się blisko centrum Krakowa* – komentuje Piotr Kijanka.

Sytuacja polityczna panująca na Ukrainie sprawia, że obywatele tego kraju coraz częściej decydują się na emigrację. Według danych zamieszczonych przez NBP, w samym 2015 roku, do Polski przybyło niemal milion Ukraińców. Większość z nich podejmuje pracę bądź rozpoczyna studia na uczelniach wyższych. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie, które tutaj otrzymują, jest znacznie wyższe niż w ich rodzimym kraju. Nie zdumiewa zatem rosnący popyt na polskie nieruchomości.

Zezwolenia oraz formalności

Zgodnie z polskim prawem zezwolenie MSWiA jest wymagane przy nabywaniu nieruchomości przez obcokrajowców, jednak nie dotyczy lokali użytkowych oraz mieszkań. Jest ono konieczne wyłącznie dla inwestorów pochodzących spoza UE przy transakcjach lokali znajdujących się w przygranicznych miejscowościach.

Ubiegając się o kredyt, cudzoziemiec musi przedstawić dokument potwierdzający przynajmniej sześciomiesięczny okres zatrudnienia. W przypadku pobierania dochodów z różnych źródeł, dokumentacja musi obejmować okres dwunastu miesięcy.

- *Poza zaświadczeniem z pracy, obcokrajowcy nie powinni obawiać się dodatkowych warunków. Wytyczne, które muszą spełnić, nie różnią się od tych wymaganych od obywateli Polski* – tłumaczy ekspert z Grupy Deweloperskiej Geo. - *Jednak w sytuacji podwyższonego ryzyka, bank może zdecydować o pobraniu wyższej marży* - dodaje.

W następnych latach liczba zawieranych przez obcokrajowców transakcji z pewnością wzrośnie. Stały zysk zapewnią im m.in. nieruchomości położone nad Bałtykiem.

Prognozuje się, że w najbliższym czasie do Polski będzie napływało coraz więcej obywateli Ukrainy, poszukujących lepszych warunków do życia i pracy.

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

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87