|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Warszawa i Kraków – to tutaj obcokrajowcy kupują najwięcej mieszkań | Data:  08.06.2018 | Grupa Geo |

Warszawa i Kraków - to tutaj obcokrajowcy kupują najwięcej mieszkań

Jak podaje RynekPierwotny.pl, Ukraińcy przejęli od Niemców pałeczkę pierwszeństwa pod względem kupowanych w Polsce mieszkań. W 2017 roku najwięcej transakcji zrealizowano w stolicy oraz w Krakowie.

Napędzają rynek

Według najnowszego raportu MSWiA, cudzoziemcy kupili w Polsce w 2017 roku 4822 mieszkania o łącznej powierzchni 304,6 tys. mkw. oraz 1563 lokale użytkowe o powierzchni 450,4 tys. mkw. Najwięcej lokali mieszkalnych i użytkowych nabyli w województwie mazowieckim - 370,3 tys. mkw., w województwie wielkopolskim - 112,2 tys. mkw., w małopolskim - 59,9 tys. oraz dolnośląskim - 41,8 tys. Najmniejszą popularnością cieszył się zakup nieruchomości w województwie podkarpackim, świętokrzyskim i podlaskim.

Jak wskazuje Andrzej Prajsnar, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, w 2017 roku nadal widoczna była dominacja nabywców lokali mieszkalnych z Ukrainy oraz Niemiec, przy czym Ukraińcy wyprzedzili Niemców, kupując w Polsce 26,7 proc. powierzchni wszystkich nieruchomości, które przeszły w ręce cudzoziemców (264,126 tys. mkw.). Niemcy zajęli drugie miejsce, nabywając 14,2 proc. Znaczący był również odsetek transakcji zrealizowanych przez obywateli Wielkiej Brytanii - 5,2 proc., Białorusi - 5,1 proc., Francji - 4,5 proc. oraz Włoch - 3,9 proc. (RynekPierwotny.pl).

Na podium Warszawa i Kraków

Obcokrajowcy najchętniej kupują lokale w dużych aglomeracjach, takich jak Warszawa i Kraków. Według Home Broker w 2017 roku nabyli oni w stolicy 1213 mieszkań o całkowitej powierzchni 89,2 tys. mkw., co stanowiło 30 proc. powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych zakupionych przez obywateli innych państw.

Na drugim miejscu znalazł się Kraków. Kupiono tam 42,9 tys. mkw. (14 proc.) Sporą popularnością cieszył się też Wrocław. W stolicy Dolnego Śląska obcokrajowcy nabyli 29,3 tys. mkw. (9,6 proc.). Co ciekawe, w Warszawie częściej kupowano większe mieszkania niż w Krakowie. Dominującym w stolicy metrażem było 74 mkw., a w  Krakowie - 58 mkw. (Home Broker)

*- Cudzoziemcy kupują mieszkania w Warszawie i w Krakowie, bo tutaj najłatwiej jest im znaleźć zatrudnienie. Pośród nabywców znajdują się też rodzice kupujący lokale swoim studiującym dzieciom. Inną grupą są inwestorzy, którzy polskie mieszkania premium traktują jako lokatę kapitału* - wyjaśnia Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo.

Ukraina na prowadzeniu

Jak zauważa ekspert portalu RynekPierwotny.pl, na uwagę zasługuje wzrost udziału obywateli Ukrainy w transakcjach mieszkaniowych. W 2013 roku kupili oni w naszym kraju zaledwie 11,4 proc. wszystkich mieszkań zakupionych przez cudzoziemców. W 2014 - 14,1 proc., w 2015 - 17,7 proc., w 2016 - 24,3 proc., a w 2017 udział ten wynosił już 26,7 proc.

Według Jarosława Jędrzyńskiego eksperta portalu RynekPierwotny.pl, obywatele Ukrainy kupują nowe lokale głównie za gotówkę. Takie transakcje stanowią nawet 75 proc. wszystkich zawieranych umów (RynekPierwotny.pl).

- *Ukraińcy są najliczniejszą grupą imigrantów, która osiedla się w Polsce na stałe. Własne mieszkanie staje się dla nich takim gwarantem stabilizacji w naszym kraju, dlatego trend kupowania przez nich lokali mieszkalnych będzie stawał się coraz powszechniejszy* - twierdzi prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - *Oczywiście wśród naszych klientów z Ukrainy są też osoby, które nabywają lokale w celach inwestycyjnych. Interesują ich zwłaszcza mieszkania położone w atrakcyjnej lokalizacji, blisko centrum np. nasza inwestycja Fabryka Czekolady* - dodaje.

Przybywa obcokrajowców zainteresowanych zakupem mieszkań w Polsce. Dominującą grupą są obywatele Ukrainy, którzy nabywają lokale zarówno na własność, jak i na wynajem. Najwięcej transakcji zawieranych jest w dużych ośrodkach miejskich, takich jak Warszawa i Kraków, gdzie znajduje się więcej miejsc pracy oraz liczne uczelnie akademickie. Deweloperzy są przekonani, że w najbliższych latach popyt na nowe mieszkania wśród wschodnich sąsiadów będzie utrzymywał się na wysokim poziomie.

**Źródło:**

Obliczenia Home Broker na podst. Sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w 2017 roku.

RynekPierwotny.pl

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

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87