


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Polacy wolą kupić mieszkanie niż je wynajmować</p>	<p>Data:</p> <p>10.04.2019</p>	<p>Grupa Geo</p> 
--	---------------------------------------	---

Polacy wolą kupić mieszkanie niż je wynajmować

Wynajem mieszkania to popularna praktyka w Niemczech, Austrii czy Francji. W

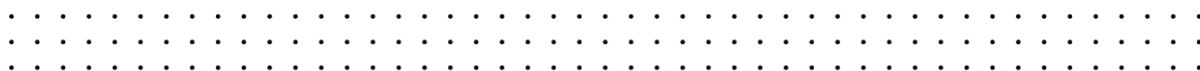
Polsce wciąż dominuje chęć posiadania lokalu na własność. Na wynajem

decyduje się zaledwie 16 proc. społeczeństwa. Dlaczego tak mało?

Mieszkania w Polsce wciąż znacznie tańsze

Z danych Eurostatu wynika, że w 2017 roku lokum na własność posiadało w naszym kraju aż 84,2 proc. mieszkańców. To wzrost o 2,9 proc. w porównaniu z rokiem 2010. Wyższy odsetek osób mieszkających we własnych domach i mieszkaniach odnotowano w Rumunii - 96,8 proc., w Chorwacji 90,5 proc, na Słowacji - 90,1 proc., na Litwie 89,7 proc. i Węgrzech - 85,3 proc.

Inaczej jest w Europie Zachodniej, gdzie trend zakupu mieszkania na własność jest o wiele mniej popularny. W Niemczech zaledwie 52,4 proc. osób jest właścicielami mieszkań lub domów, w Austrii - 55 proc., w Danii 62,2 proc., we Francji 64,4 proc., a w Wielkiej Brytanii 65 proc. Skąd ta rozbieżność? Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo, zwraca uwagę na różnicowanie cen mieszkań oraz lepszą



ochronę prawną: - w Niemczech ceny mieszkań są prawie trzy razy wyższe niż w Polsce. Przy czym wysokość czynszu nie różni się zbyt wiele od polskich realiów. Poza tym kredyty hipoteczne są tam dużo droższe i trudniej dostępne. Dlatego nie dziwi fakt, że u naszych zachodnich sąsiadów bardziej opłaca się wynajmować mieszkanie, a zakup to opcja, na którą stać niewielki odsetek społeczeństwa, najczęściej osoby starsze. Do tego dochodzi również lepsza ochrona prawna osoby wynajmującej lokal, a także bogata oferta takich mieszkań - mówi.

Coraz wyższe stawki najmu

Mniejsze zainteresowanie mieszkaniami na wynajem w Polsce (ok. 16 proc. społeczeństwa) bądź wynajmowanie ich tylko przez pewien okres, może być spowodowane wysokimi cenami najmu, które systematycznie wzrastają. Jak podaje AMRON-SARFiN, w IV kwartale 2018 roku w porównaniu z tym samym okresem w roku poprzednim, odnotowano wzrost średniej stawki najmu we wszystkich badanych lokalizacjach. Największą różnicę zaobserwowano w Łodzi, gdzie miesięczny czynsz zdrożał o 10,87 proc. (104 zł), a także w Gdańsku - 8,7 proc. (126 zł). Ceny wynajmu poszły w górę również w Katowicach - wzrost o 6,85 proc. (60 zł) oraz w stolicy, gdzie za wynajem mieszkania trzeba teraz zapłacić o 6,51 proc. (108 zł) więcej niż w roku 2017.

Pomimo znacznego wzrostu cen w wielu miastach Polski, wciąż najdroższa pozostaje Warszawa. W IV kwartale 2018 roku za najem mieszkania w stolicy płaciliśmy średnio 1767 zł miesięcznie. W Gdańsku i Wrocławiu było nieco taniej, odpowiednio 1571 zł i 1542 zł. W Krakowie miesięczny najem oscylował wokół 1462 zł, w Poznaniu - 1237 zł, w Łodzi - 1059 zł. Najtaniej było w Katowicach - 934 zł (Raport AMRON-SARFiN 4/2018).



- *W naszym kraju osobami wynajmującymi mieszkania są najczęściej studenci, młode małżeństwa, obcokrajowcy, osoby tymczasowo pracujące w danym mieście bądź nieposiadające zdolności kredytowej. Niskie stopy procentowe oraz wysokie ceny najmu sprawiają, że korzystniej jest splotać co miesiąc ratę kredytu niż uiszczać opłatę za najem* - zwraca uwagę prezes Grupy Deweloperskiej Geo.

Wolimy być na swoim

Poza kwestiami finansowymi, istotnym powodem dla którego wolimy zainwestować w mieszkanie na własność niż mieszkać u kogoś, jest potrzeba stabilizacji, poczucia bezpieczeństwa i komfortu oraz niechęć do zmian związanych z ciągłymi przeprowadzkami.

- *Własne mieszkanie możemy urządzić według naszych upodobań, wybieramy lokalizację, adekwatny metraż, liczę pokoi czy interesujące nas udogodnienia. Dodatkowo mamy świadomość, że inwestujemy w nieruchomość, którą kiedyś będziemy mogli przekazać dzieciom, sprzedać lub wynająć, czerpiąc z tego korzyści* - mówi Ewa Foltańska-Dubiel.

Jednak trend zakupu mieszkania na własność może odwrócić nieunikniony wzrost stóp procentowych, które od dłuższego czasu pozostają na rekordowo niskim poziomie. Taka sytuacja doprowadzi do zwiększenia comiesięcznych rat kredytów hipotecznych, a także ich mniejszej dostępności. Dlatego przy wyliczaniu zdolności kredytowej najistotniejsze jest samodzielne określenie swoich rzeczywistych możliwości finansowych, aby w przyszłości nie obciążać nadmiernie domowego budżetu.





Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

.....

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

