


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Młodzi dominują na rynku nieruchomości</p>	<p>Data:</p> <p>10.07.2019</p>	<p>Grupa Geo</p> 
--	---------------------------------------	---

Młodzi dominują na rynku nieruchomości

Młodzi dorośli wchodzący w samodzielne życie, mają inne oczekiwania i pragnienia co do miejsca zamieszkania niż ich rodzice. Żyją szybciej, cenią wygodę, bliskość centrum miasta oraz bycie mobilnym. Jakie mieszkania wybierają?

Milenialsi to określenie stosowane w odniesieniu do osób urodzonych w latach 80. i 90. ubiegłego stulecia. Pierwszy raz użyte w 1993 roku nawiązuje do ery cyfrowej, w której przyszło dorastać przedstawicielom tego pokolenia. Zamiennie stosowane z nazwami takimi jak pokolenie Y i pokolenie cyfrowe, znacząco różni się od poprzednich generacji. Wpływa na to przede wszystkim dostęp do technologii, Internetu oraz globalizacja, dzięki której z łatwością można nawiązać kontakt z ludźmi z różnych części świata. Łatwość komunikacji, a także wszechobecny dostęp do informacji to udogodnienia, których nie znały wcześniejsze pokolenia. Jak zachowują się milenialsi na dzisiejszym rynku nieruchomości?



Wolą wynająć niż kupić

Jak wynika z danych opracowanych przez RynekPierwotny.pl, milenialsi w Polsce stanowią ok. 11 milionów osób. Dzieli się ich na starszych, czyli tych, którzy urodzili się pomiędzy rokiem 1980, a 1989 oraz młodszych, którzy przyszli na świat w latach 90.

40% milenialsów w wieku od 25 do 35 lat wciąż mieszka z rodzicami, ze względu na brak zdolności kredytowej, wynikający z niedostatecznego poziomu zarobków.

Wynajem w Polsce wciąż pozostaje nieopłacalny w stosunku do zakupu lokalu.

Obrazują to dane portalu Bankier.pl z kwietnia tego roku, według których miesięczny czynsz w Warszawie za mieszkanie do 38 mkw. wynosił średnio 2 059 zł, a za powierzchnię od 38 mkw. do 60 mkw. trzeba było zapłacić o 748 zł więcej. W Krakowie miesięczna opłata wynosiła średnio 1 673 zł (do 38 mkw.) oraz 2 040 zł/m-c za lokal do 60 mkw. W równie popularnej wśród milenialsów stolicy województwa pomorskiego czynsz za kawalerkę wynosił średnio 1 688 zł/m-c, a za metraż do 60 mkw. należało zapłacić o 536 zł więcej.

Mimo to, według portalu domiporta.pl milenialsi dwukrotnie częściej poszukują mieszkania na wynajem (17%, pozostałe pokolenia - 8%), a ich przywiązanie do własności jest zdecydowanie mniejsze niż poprzednich generacji. Na wynajem decydują się zazwyczaj młodszy przedstawiciele Y-greków, ci którzy studiują, bądź są świeżo upieczonymi absolwentami, poszukują pracy, a także nie są pewni, z którym miastem zwiążą swoją przyszłość. W przeciwieństwie do poprzednich generacji, wśród których priorytetem było posiadanie własnego domu, milenialsi wolą mieszkania. Osiągając pewną pozycję zawodową, która pozwala na usamodzielnienie, Y-greki podejmują decyzję o kredycie i kupnie lokalu, które jest tańsze w utrzymaniu, a także



wymaga mniejszego nakładu pracy niż gospodarstwo domowe. Jakich mieszkań poszukują?

Droższe i większe niż kiedyś

Według danych Bankier.pl z kwietnia tego roku, cena za metr kwadratowy mieszkania z rynku pierwotnego wciąż była wysoka. Przed miesiącem najdrożej było w głównych aglomeracjach kraju, w których młodzi zazwyczaj poszukują mieszkania, tj. Warszawa, gdzie za metr kwadratowy trzeba było zapłacić średnio 8 499 zł/mkw., Kraków - 8 196 zł/mkw. oraz Gdańsk - 8 060 zł/mkw. Pomimo tego, jak wskazuje agencja nieruchomości Metrohouse, ponad 50% kupujących mieszkania to właśnie milenialsi. Młodzi preferują lokale w nowym budownictwie po 2000 roku, głównie o powierzchni nieprzekraczającej 50 mkw., czyli mieszkania dwupokojowe, rzadziej kawalerki.

Według danych portalu domiporta.pl z marca tego roku, 25% milenialsów poszukuje mieszkania od 350-500 tys. zł, w przeciwieństwie do innych grup wiekowych, które w większości interesują się lokalami od 150-250 tys. zł. (23%).

- Rynek pierwotny w Polsce to rynek ludzi młodych, którzy stawiają na nowoczesność. Milenialsi poszukują przede wszystkim mieszkań dwupokojowych niedaleko centrum miasta, a także miejsc pracy. Oprócz lokalizacji, liczy się dla nich wygląd budynku oraz udogodnienia, które inwestycja ma do zaoferowania. Wielu z nich wychowało się w blokach z wielkiej płyty, których technologia z biegiem lat jest coraz bardziej zawodna, dlatego milenialsom zależy na dobrej jakości przyszłego lokalu. Preferowane przez młodych mieszkania w nowym budownictwie to także gwarancja wielu lat użytkowania, bez obaw o usterki i zniszczenia - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej GEO.



Co-living dla samotnych

Sposób życia mileniśców znacznie różni się od poprzednich pokoleń, nie tylko w kwestii posiadania domu, lecz również w stosunku do związków i kontaktów międzyludzkich. Dzięki łatwej komunikacji poprzez media społecznościowe, wiele relacji mileniści nawiązują za pośrednictwem internetu, co niejednokrotnie czyni ich samotnymi w realnym świecie. W związku z tym coraz większą popularnością cieszą się wspólne przestrzenie tzw. co-living, gdzie młodzi zarówno mieszkają, pracują, jak i odpoczywają.

- Co-living zapewnia wszystko, czego potrzebuje pokolenie Y: wspólnotę, bliskość centrum miasta, znajomych z różnych stron świata, a także swobodne miejsce do pracy, szczególnie doceniane przez freelancerów i ludzi wolnych zawodów. Co-living imituje przestrzeń biurową, ale przewiduje znacznie więcej - prywatność, dzięki własnemu apartamentowi z osobną łazienką oraz miejsca wspólne, gdzie mileniści mogą ze sobą spędzać czas, wspólnie ćwiczyć, chodzić do kawiarni - mówi Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej GEO.

Co-living to popularna praktyka za granicą, która pierwszy raz w Polsce pojawiła się w Gdańsku w 2015 roku. Clipster, bo tak nazywa się pomorska przestrzeń dla startupów i młodych przedsiębiorców z pokolenia Y, przewiduje opcję *live & work* w cenie do 900 do 1 500 zł/mc, bądź sam pakiet co-working, który również sprzyja integracji poprzez wspólną, kreatywną pracę oraz spotkania z tutorem. W niedalekiej przyszłości co-living ma pojawić w Warszawie, gdzie znajdują się liczne siedziby korporacji. W ten sposób pracujący tam młodzi profesjonalści będą mogli mieszkać w okolicy miejsca zatrudnienia oraz niedaleko głównych uczelni za niższą cenę, a liczne





atrakcje i lokale gastronomiczne na terenie inwestycji będą sposobem na walkę z
poczuciem izolacji i samotnością.

.....

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

