


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>W Polsce Ukraińcy kupują więcej mieszkań niż Niemcy</p>	<p>Data:</p> <p>22.07.2019</p>	<p>Quelle Locum</p> 
---	---------------------------------------	--

W Polsce Ukraińcy kupują więcej mieszkań niż Niemcy

Polska to kraj atrakcyjny turystycznie, co roku odwiedzany przez miliony obcokrajowców ceniących przyrodę, a także dziedzictwo kulturowe naszego kraju. W ostatnich latach polepszająca się sytuacja gospodarcza i sprzyjająca koniunktura wpływa na coraz większe zainteresowanie cudzoziemców nieruchomościami z kraju nad Wisłą.

Europejski standard za niższą cenę

Według raportu Deloitte "Property Index Overview of European Residential Markets" z 2018 roku, polskie mieszkania to jedne z najtańszych w Europie. Pomimo niższej ceny ich standard nie odbiega od jakości oferowanej zagranicą, dlatego nie powinien dziwić fakt, iż dla obcokrajowców Polska jest atrakcyjna ze względów inwestycyjnych, jak i jako miejsce do życia. Potwierdzają to opublikowane w marcu tego roku dane MSWiA, według których cudzoziemcy w



zeszłym roku nabyli w naszym kraju 7 043 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 426,2 tys. mkw. Według szacunków portalu RynekPierwotny.pl jest to o 43% więcej nieruchomości niż przed dwoma laty, o powierzchni większej o 40%. Te dane jednoznacznie wskazują na rosnące zainteresowanie mieszkaniami w kraju nad Wisłą.

- Polska to kraj inwestycyjnie atrakcyjny dla obcokrajowców, zwłaszcza gdy bierzemy pod uwagę główne ośrodki miejskie, takie jak Kraków czy Warszawa. Poza tym, nasz kraj jest jednym z najprężniej rozwijających się w Europie, sytuacja gospodarcza polepsza się, rosną wynagrodzenia, a bezrobocie spada. Wszystko to wpływa na duże zainteresowanie polskimi nieruchomościami, które cudzoziemców kuszą wysokim standardem, a także niską ceną - mówi Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice.

Polska drugim domem

Od 2016 roku najaktywniejszą narodowością na polskim rynku nieruchomości są obywatele Ukrainy, którzy w ubiegłym roku nabyli w naszej Ojczyźnie 110 tys. mkw., o ponad połowę więcej niż w 2017 roku (dane RynekPierwotny.pl, lipiec 2019). Tuż za naszymi wschodnimi sąsiadami znajdują się obywatele Niemiec: w Polsce zainwestowali w 64 tys. mkw., jednak w ich przypadku są to głównie lokale pod wynajem, a także powierzchnie biurowe. W ubiegłym roku 14 tys. mkw. zostało nabytych przez niemieckie firmy, w porównaniu do szacunków sprzed dwóch lat jest to różnica o ponad 11 tys. mkw. (dane HRE Investments, lipiec 2019). Do innych narodowości chętnie nabywających polskie nieruchomości



należeli: Brytyjczycy (ponad 20 tys. mkw.), Białorusini oraz Francuzi - ok. 20 tys. mkw.

- Z roku na rok w Polsce przybywa cudzoziemców, a pierwszeństwo wśród obywateli z zagranicy należy do Ukraińców. Wielu z nich przyjeżdża do Polski w poszukiwaniu lepszego życia - wyższej płacy, a także możliwości rozwoju, edukacji i zróżnicowanej ścieżki kariery. Nie powinien dziwić fakt, że to właśnie sąsiedzi zza naszej wschodniej granicy nabywają sporo nieruchomości w Polsce, wiążąc z naszym krajem swoją przyszłość. Coraz częściej klientami deweloperów są także Białorusini, a w perspektywie kilku lat wzrośnie udział Hindusów na rynku nieruchomości, których jest coraz więcej w naszym kraju i chętnie podejmują tu pracę - mówi Grzegorz Woźniak.

Warszawa i Kraków najchętniej wybierane

Wśród osób nabywających mieszkania popularnością cieszą się przede wszystkim województwa, w których znajdują się największe aglomeracje w kraju. Według MSWiA, w tym roku najwięcej nieruchomości cudzoziemcy nabyli w województwie mazowieckim - ok. 261 tys. mkw., dolnośląskim - ponad 78 tys. mkw., a także w Małopolsce - ok. 75 tys. mkw. Obcokrajowcy preferują lokale zlokalizowane w dużych miastach, jak Warszawa i Kraków, w których nabyli kolejno 2 951 oraz 1 262 lokali mieszkalnych oraz użytkowych. Podium w 2018 roku zamyka Wrocław z wynikiem 987 nieruchomości. Co ciekawe, według HRE Investments kurorty takie jak Zakopane i Świnoujście nie są atrakcyjne dla cudzoziemców. Według ich szacunków w 2018 roku, w stolicy Tatr obcokrajowcy nabyli tylko 6 mieszkań, a w upodobanym przez Niemców pomorskim mieście odnotowano 60 transakcji.



- *Abstrahując od możliwości, jakie oferują główne aglomeracje w kraju, cudzoziemcy nabywają mieszkania, gdyż formalności związane z ich zakupem są dużo mniejsze. Nabycie domu wiąże się z zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych, zaś mieszkanie może kupić każdy. Jest to również powód, dla którego cudzoziemcy wybierają miasta, w których rynek mieszkaniowy jest różnorodny i wciąż oferuje coś nowego - tłumaczy Grzegorz Woźniak, ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice.*

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

