


Artykuł ekspercki: Polski boom na nowe mieszkania. Europa w tyle	Data: 05.02.2020	MERARI 
--	--------------------------------	--

Polski boom na nowe mieszkania. Europa w tyle

W 25 krajach europejskich kupowanych jest mniej nowych mieszkań niż w Polsce - wynika z danych Eurostatu za 2019 r. W tyle za nami pozostają m.in. takie państwa jak Niemcy, Włochy, Hiszpania, Wielka Brytania, Francja oraz Dania. Skąd w Polsce tak duża popularność mieszkań od deweloperów?

Polski plac budowy

Najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego znów przynoszą rekordowe wyniki aktywności deweloperów. W okresie od stycznia do grudnia 2019 roku wprowadzili oni na rynek 130,9 tys. mieszkań, a więc o 16,6 proc. więcej aniżeli w tym samym czasie w roku ubiegłym. W ciągu analizowanych 12 miesięcy tendencję wzrostową obserwuje się również w przypadku rozpoczętych budów. Jak podaje GUS, jest to 142 tys. mieszkań, tj. o 7,9 proc. więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Podobnie sytuacja wygląda z nowymi pozwoleniami na budowę. W minionym roku uzyskano ich 167,3 tys., a więc o 4,6



proc. więcej niż w roku poprzednim (GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-XII 2019 r.*). O korzystnej passie mówią też sami deweloperzy - *nasze wyniki sprzedażowe potwierdzają, że ostatnie miesiące były na rynku nieruchomości bardzo dobrym okresem i sytuacja ta nadal pozostaje bez zmian. Sprzyja temu otoczenie makroekonomiczne; niskie stopy procentowe wciąż zachęcają do kupowania mieszkań nie tylko na użytek własny, ale też w celach inwestycyjnych* - zwraca uwagę Witold Indrychowski, prezes Merari, spółki realizującej inwestycję Śliczna 36i6.

Europa daleko za nami

O trwającym boomie na nowe mieszkania świadczą też dane Europejskiego Urzędu Statystycznego. Udział mieszkań sprzedawanych w Polsce przez deweloperów wynosi obecnie prawie 47 proc. obrotów w całej mieszkaniówce, przy czym w 2010 roku było to tylko 33 proc. (HRE Investment na podstawie danych Eurostatu za 2019 r.).

Porównując Polskę z innymi krajami europejskimi, wyniki te są jeszcze bardziej zaskakujące. W Danii udział rynku pierwotnego szacuje się na 1,3 proc., a więc prawie o połowę mniej niż nad Wisłą. Znacznie mniejszą liczbę nowych mieszkań stanowią również lokale we Francji 10,3 proc., Wielkiej Brytanii 10,6 proc., Hiszpanii 14,5 proc, we Włoszech 16,6 proc. czy Niemczech 16,8 proc. W zestawieniu Polskę wyprzedzają tylko takie państwa jak Cypr i Malta; odpowiednio 72,1 proc. i 75,2 proc. Jednakże wyspy te ze względu na niewielką powierzchnię trudno porównywać z obszarem całego naszego kraju (Opracowanie HRE Investments na podstawie danych Eurostatu. Dane za 2019 rok.).



Skąd ten popyt?

Jak wskazuje Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, wysoki popyt na nowe lokale wynika przede wszystkim z deficytu mieszkaniowego, który w Polsce szacowany jest na 2-2,5 mln lokali. Według danych Eurostatu aż 44 proc. Polaków w wieku 25-34 lata, a więc prawie 3 mln dorosłych osób mieszka nadal z rodzicami. Przy czym średnia dla Unii Europejskiej jest prawie dwa razy niższa.

Innym często przywoływanym parametrem, który w dość precyzyjny sposób określa poziom rozwoju rynku nieruchomości, jest liczba mieszkań przypadająca na tysiąc mieszkańców. Jak wynika z danych GUS, na koniec 2017 roku przedmiotowy wskaźnik był równy 376 jednostek, przy średnim dla UE wskaźniku 435 lokali. Poza tym niska rentowność lokat bankowych i wciąż słabo rozwiniętego rynku wynajmu mieszkaniowego w naszym kraju, stanowiącego zaledwie 5 proc. zasobów mieszkaniowych, wpływa na wzrost popytu inwestycyjnego (RynekPierwotny.pl).

- Wysoki popyt, generowany głównie przez migracje, dotyczy zwłaszcza dużych miast. Dość szybko rosnące ceny mieszkań powodują, że osoby, które mają w planach zakup mieszkania, wolą to zrobić teraz niż czekać, obawiając się kolejnych podwyżek - zwraca uwagę Witold Indrychowski. - Ostatnie lata pokazują, że zakup nieruchomości to stabilna inwestycja, której wartość wzrasta wraz z upływem czasu. To bardzo dobra alternatywa dla niepewnej sytuacji na giełdzie - podsumowuje.





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

