|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Mamy większe mieszkania, ale wciąż jesteśmy w tyle Europy | Data:  31.07.2020 | Quelle Locum |

Mamy większe mieszkania, ale wciąż jesteśmy w tyle Europy

Pomimo poprawy sytuacji mieszkaniowej, polskie lokale na przestrzeni 5 lat “powiększyły się” zaledwie o 2 metry. Pod względem powierzchni, wciąż daleko nam do takich krajów jak Dania, Szwecja czy Niemcy i wszystko wskazuje na to, że w najbliższych latach trend ten nie ulegnie zmianie. Nadal najbardziej popularne będą mieszkania z dwoma pokojami.

Daleko za Europą

Ze wstępnych danych opublikowanych przez GUS za 2019 r. wynika, że na jednego obywatela przypada w naszym kraju 28,7 mkw. To o 2 metry więcej niż przed 5 laty, a o ponad 4 metry więcej niż 10 lat temu. Jednak na tle europejskich statystyk jest to wciąż słaby wynik. Jak podaje HRE Investments, analizując ostatnie dostępne dane z różnych krajów Europy, największy metraż przypada na mieszkańca Danii i jest to 60,9 mkw. Równie dużą powierzchnią mogą cieszyć się obywatele Luksemburga (58,5 mkw. na osobę), a także Szwecji (56,2 mkw.) czy Niemiec (52 mkw.). Większy metraż od Polski ma też 20 innych państw, w tym Wielka Brytania (41,1 mkw.), Włochy (40,1 mkw.), Hiszpania (39,7 mkw.) czy Czechy (33,3 mkw.). Mniej powierzchni niż w Polsce przypada tylko na mieszkańca Bułgarii (27,7 mkw.), Litwy (26,2 mkw.) oraz Rumunii (17 mkw.). (Analiza HRE Investments 04.06.2020 r.)

Dominują dwa pokoje

Z danych portalu RynekPierwotny.pl wynika, że w Polsce największą popularnością cieszą się mieszkania dwupokojowe. Stanowią one 43 proc. ogólnej sprzedaży deweloperskiej. Na drugim miejscu są lokale trzypokojowe o powierzchni 50-55 mkw., które stanowią 34 proc. całkowitej liczby transakcji zawieranych przez deweloperów (RynekPierwotny.pl).

- *Zainteresowanie mieszkaniami 2-pokojowymi wynika przede wszystkim z niższej ceny takich lokali w porównaniu z tymi, które posiadają trzy lub cztery pokoje. Poza tym takie lokale to bardzo korzystna inwestycja, gdyż łatwiej je sprzedać czy wynająć. Dla osób wspomagających się kredytem, mniejszy metraż oznacza możliwość zaciągnięcia niższej pożyczki i jej szybszą spłatę* - komentuje Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum. - *W przypadku większych mieszkań, grupą docelową są głównie rodziny z dziećmi. Poza powierzchnią zwracają oni również uwagę na większą liczbę pokoi, obecność balkonu lub przydomowego ogródka* - dodaje.

Jakie perspektywy?

Jak twierdzi Andrzej Prajsnar, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, w najbliższym czasie trudno będzie oczekiwać wzrostu średniej powierzchni kupowanych mieszkań. Przez najbliższe 2 lata nie będzie temu sprzyjać sytuacja gospodarcza. Istotne są też tendencje demograficzne i coraz większe znaczenie singli na rynku mieszkaniowym. Podobnego zdania jest Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice:

- *Nie sądzę, aby preferencje klientów uległy diametralnej zmianie w ciągu najbliższych lat. Maleje wielkość gospodarstw domowych, a mieszkanie przez wielu nie jest już traktowane jako to “na całe życie”, społeczeństwo staje się bardziej mobilne i w najbliższych latach ten trend z pewnością będzie się nasilał. Wiele osób poszukiwać będzie mniejszych, lecz kompaktowych mieszkań, a cena będzie nadal kluczowym czynnikiem, przesądzającym o zakupie danego lokalu* - twierdzi prezes spółki Quelle Locum.

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87