


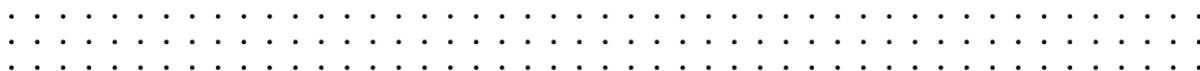
<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Mieszkania w Europie drożeją. Polska w czołówce.</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>21.08.2020</p>	<p><b>MERARI</b></p> 
--	---------------------------------------	--

## Mieszkania w Europie drożeją. Polska w czołówce

**Przez ostatnie lata w całej Europie obserwuje się systematyczne wzrosty cen mieszkań. Nie inaczej jest w Polsce, gdzie ceny lokali, zwłaszcza tych z rynku wtórnego, poszły w ostatnim roku gwałtownie w górę. Pomimo wzrostów cen, mieszkania w naszym kraju są wciąż atrakcyjne dla inwestorów z zagranicy. Jak kształtują się ceny nieruchomości w innych europejskich krajach?**

### **Polska na podium**

Z najnowszych danych Eurostatu wynika, że ceny mieszkań w Europie są coraz wyższe. W I kwartale 2020 roku w Unii Europejskiej odnotowano wzrost cen nieruchomości mieszkalnych o 5,5 proc. w porównaniu z analogicznym okresem w 2019 r., w strefie euro wzrost ten wynosił 5 proc. r./r. Najszybciej na rynku wtórnym rosły ceny mieszkań na Słowacji, gdzie za lokal trzeba było zapłacić średnio o 15,4 proc. więcej niż przed rokiem. Na drugim miejscu znalazła się Polska z wynikiem 15,1 proc. r./r. Wysokie wzrosty cen zaobserwowano również w Luksemburgu (11.6 proc.), Estonii



(11,1 proc.), a także Portugalii (10,6 proc.) i Chorwacji (10,5 proc.). Najmniej podróżali używane mieszkania w takich krajach jak Cypr (wzrost o 1 proc.), Irlandia (o 0,4 proc.), Finlandia (0,3 proc.). Spadek o 1,5 proc. w zestawieniu rocznym odnotowano jedynie w przypadku Węgier. (dane Eurostatu, I kwartał 2020 r.).

Nieco inaczej wygląda sytuacja na rynku pierwotnym. W I kwartale 2020 w porównaniu do analogicznego okresu 2019 r. najbardziej podróżali nowe mieszkania w Luksemburgu, gdzie trzeba było zapłacić średnio o 19,2 proc. więcej niż przed rokiem. Równie duże wzrosty miały miejsce na Łotwie i wynosiły 15 proc. r./r., a także w Estonii (12,1 proc.). W Polsce nowe lokum kosztowało o 6,5 proc. więcej w skali roku. Spadek cen dotyczył takich państw jak Szwecja i wynosił 0,3 proc. oraz Chorwacja 1,2 proc. r./r.

*- Ceny nowych mieszkań w naszym kraju systematycznie rosły przez cały ubiegły rok, ale nie był to jakiś spektakularny wzrost na tle innych państw europejskich. To raczej naturalna konsekwencja drożących gruntów, materiałów budowlanych czy rosnących wynagrodzeń pracowników przy silnym popycie. Poza tym wyższy jest też standard nowych mieszkań, co również wiąże się z wyższymi kosztami budowy. Zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym wzrost cen był obserwowany również przez cały I kwartał bieżącego roku. Sytuacja z COVID-19 wiele jednak zmieniła. Wyhamowała wzrosty i skorygowała część ostatnich podwyżek oraz zdecydowanie zmniejszyła popyt – zwłaszcza inwestycyjny, co w konsekwencji spowodowało zawieszenie niektórych projektów. Obecnie część z nich wraca na rynek, gdyż deweloperzy chcą odzyskać środki zainwestowane w grunt i przygotowanie inwestycji - mówi Witold Indrychowski, prezes spółki Merari. - Uważam, że nie będzie znaczących spadków cen, ponieważ nieruchomości pozostaną dobrą alternatywą dla lokowania oszczędności/kapitału,*



szczególnie gdy pojawiają się obawy przed inflacją. Przewiduję raczej stabilizację na rynku i wzrosty cen, ale dopiero w przyszłym roku - komentuje Witold Indrychowski, prezes spółki Merari.

### **Drożej w Estonii, taniej na Litwie**

Pomimo wzrostów cen mieszkań, na tle państw europejskich lokale w kraju nad Wisłą wciąż uważane są za stosunkowo tanie. Jak podaje RynekPierwotny.pl, korzystając z danych portalu Finder.com, za duże mieszkanie z dwoma sypialniami zapłacimy w Polsce średnio 540 tys. zł. Dla porównania w Szwajcarii takie lokum kosztowałoby nas aż 2,505 mln zł. Za podobne mieszkanie we Francji zapłacilibyśmy 1,595 mln zł, w Norwegii 1,445 mln zł, w Wielkiej Brytanii 1,2700 mln zł, a w Niemczech 1,235 mln zł. Nieco mniej, ale wciąż sporo trzeba wydać na modelowe mieszkanie w Irlandii 940 tys. zł. Podobnie w Czechach - 910 tys. zł. We Włoszech byłby to koszt równy 835 tys. zł, w Hiszpanii 710 tys. zł. Droższe od polskich są też mieszkania w Estonii. Za takie samo lokum trzeba byłoby tam zapłacić 595 tys. zł. Mniej niż w Polsce wydamy za to na Litwie (530 tys. zł), Węgrzech (520 tys. zł) czy Słowacji (500 tys. zł). Najtańsze są lokale w Rumunii (345 tys. zł) czy na Białorusi (340 tys. zł), a zestawienie zamyka Albania z ceną 320 tys. zł. (Dane RynekPierwotny.pl na podstawie danych portalu Finder.com).

*- Ceny europejskich nieruchomości rosną już od dawna, stąd spora dysproporcja pomiędzy Polską a innymi krajami Starego Kontynentu. Mieszkania są coraz droższe, lecz wciąż atrakcyjne cenowo zwłaszcza dla obcokrajowców, stąd duże zainteresowanie inwestorów nieruchomościami nad Wisłą. Jednak najbliższe półrocze może być bardzo trudnym okresem w związku z niegasnącą pandemią, są jednak szanse na to, że COVID-19 zostanie opanowany w przyszłym roku - mówi prezes spółki Merari. –*





*Obecnie mamy do czynienia z niższym kosztem kredytu, więc jeśli tylko ktoś posiada zdolność kredytową, to jest to dobry czas na zmianę mieszkania na większe lub kupno domu. Za rok ceny mogą być wyższe niż dzisiaj - dodaje.*

.....

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Maśnica,**

e-mail: [aleksandra.masnica@primetimepr.pl](mailto:aleksandra.masnica@primetimepr.pl)

tel. 12 313 00 87

