


<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>38 proc. – o tyle podrożały mieszkania w ciągu 6 lat</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>27.11.2020</p>	<p><b>Quelle Locum</b></p> 
--	---------------------------------------	--

### 38 proc. - o tyle podrożały mieszkania w ciągu 6 lat

**Ceny mieszkań w kraju nad Wisłą rosą od 2014 roku. Metr kwadratowy podrożał przez ten czas o 38 proc. Jednak na tle innych europejskich krajów nie jest to wcale imponujący wynik. Największe wzrosty cen obserwowano w ostatnich latach m.in. na Węgrzech, w Luksemburgu, Estonii oraz Islandii. Czy epidemia odwróciła ten trend?**

#### **Najszybciej na Węgrzech**

Z danych Eurostatu wynika, że ze wzrostami cen mieszkań w naszym kraju mamy do czynienia sukcesywnie od 2014 roku. Przez 6 lat mkw. podrożał aż o 38 proc. W porównaniu do średniej europejskiej, która wynosi 58 proc., nie jest to jednak wyjątkowo wysoki wynik. Jak podaje HRE Investments, spektakularne wzrosty cen, bo aż o 128 proc. miały miejsce w Estonii i to już od 2009 roku. Podobnie jest na Islandii,



gdzie mieszkania podrożały od 2010 roku o 118 proc. Równie wysokie wzrosty zaobserwowano w Luksemburgu - 105 proc. (od 2007 roku) i Norwegii - 96 proc. (od 2008 roku). Ciekawym przykładem są Węgry, gdzie wzrosty cen były najbardziej dynamiczne. Od 2013 roku mieszkania podrożały aż o 91 proc., co w przeliczeniu na poszczególne lata daje 13 proc. każdego roku. Bartosz Turek, analityk HRE Investments, powodów takich wzrostów upatruje w dobrej sytuacji gospodarczej, rosnących pensjach, a także łatwym dostępie do finansowania i rządowych dotacjach.

*- Ze wzrostami cen nieruchomości w wielu europejskich krajach mamy do czynienia już od ponad 10 lat, stąd zauważalna dysproporcja pomiędzy Polską a niektórymi krajami Starego Kontynentu. Powody takich wzrostów są różnorodne w zależności od kraju i czasu trwania poprzedniego kryzysu. Najczęściej jednak są to długotrwale utrzymujące się niskie stopy procentowe, które napędzają popyt, szybko rosnące wynagrodzenia, a także aktywna polityka mieszkaniowa oraz preferencyjne warunki najmu. Nie bez znaczenia pozostaje wzmożony ruch turystyczny, który zachęca inwestorów do lokowania kapitału - mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum. - W odniesieniu do wszystkich badanych krajów wzrosty cen mieszkań w Polsce na przestrzeni 6 lat są umiarkowane. Mieszkania przez długi czas drożały wolniej niż wynagrodzenia Polaków - dodaje.*

### **Najwolniej we Włoszech**

Nie wszędzie jednak ceny mieszkań rosną tak szybko. Nieco wolniej niż w Polsce drożały mieszkania m.in. w Rumunii - 35 proc. (od 2014 roku), Hiszpanii - 33 proc. (od 2014 roku), Chorwacji - 32 proc. (od 2015 roku) czy Francji - 23 proc. (od 2009 roku). Dużo niższe wzrosty zaobserwowano na Cyprze - 12 proc. (od 2016 roku). Jednak najwolniej spośród badanych krajów, bo zaledwie o 5 proc. poszły w górę ceny



włoskich mieszkań. Trend wzrostowy rozpoczął się tam dopiero w 2019 roku. Jak wskazuje RynekPierwotny.pl, za długookresowy spadek cen może odpowiadać demografia, gdyż mieszkańcy Półwyspu Apenińskiego należą do jednego z najstarszych społeczeństw Unii Europejskiej. Do tego dochodzi również wysoki wskaźnik bezrobocia wśród młodych osób, który wyklucza część włoskiego społeczeństwa z rynku mieszkaniowego. Problemem są również *bamboccioni*, a więc młodzi dorośli, którzy wciąż preferują mieszkanie z rodzicami.

### **Co z cenami w czasie pandemii?**

Pomimo trwającej pandemii, ceny mieszkań nie spadają. Z danych Eurostatu opracowanych przez portal Bankier.pl wynika, że II kwartał 2020 r. upłynął pod znakiem silnych wzrostów cen nieruchomości mieszkaniowych i to prawie we wszystkich krajach należących do Unii Europejskiej. Mieszkania w całej UE podrożały o 5,2 proc. rok do roku, a o 1,5 proc. w porównaniu do poprzedniego kwartału. Największy wzrost cen w ujęciu kwartalnym, o 4,4 proc. miał miejsce w Luksemburgu. Na drugim miejscu znalazły się Włochy (3,1 proc.), a następnie Austria (2,5 proc.). Spadki z kolei odnotowano na Węgrzech, gdzie doszło do obniżenia cen aż o 7,4 proc., Estonii (spadek o 5,8 proc.), a także na Łotwie (spadek o 2,3 proc.).

W ujęciu rocznym najwyższe wzrosty cen odnotowano w Luksemburgu (13,3 proc.). Co ciekawe, na drugim miejscu znalazła się Polska ze wzrostem cen nieruchomości mieszkalnych o 10,9 proc. r./r. Podobnie wysokie wzrosty miały miejsce na Słowacji (9,7 proc. r./r.), w Chorwacji (8,3 proc. r./r.), Portugalii (7,8 proc. r./r.) i Czechach (7,7 proc. r./r.)

Główny analityk Bankier.pl uważa, że dynamiczne wzrosty cen mieszkań i domów są efektem utrzymywania w Europie rekordowo niskich stóp procentowych, które



zachęcają do zaciągnięcia kredytu, zniechęcając jednocześnie do trzymania pieniędzy w banku. (Bankier.pl)

*- Depozyty bankowe są w tym momencie praktycznie nieopłacalne, dlatego wielu inwestorów skłania się w stronę nieruchomości, które nawet w czasie globalnego załamania wywołanego pandemią, pozostają bezpieczną alternatywą - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Greendustry Zabłocie. - Pamiętajmy jednak, że nie każda nieruchomość mieszkalna może przynieść nam oczekiwane zyski. Ważne, aby wziąć pod uwagę parametry, które będą decydowały o jej atrakcyjności i konkurencyjności na rynku, a więc położenie, najlepiej niedaleko centrum, wysoka jakość wykończenia oraz dodatkowe udogodnienia na terenie obiektu - dodaje.*

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

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

tel. 12 313 00 87

