


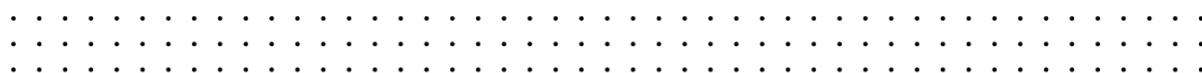
<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Cudzoziemcy kupili w Polsce najwięcej mieszkań w historii</p>	<p>Data:</p> <p>28.01.2021</p>	<p>Quelle Locum</p> 
---	---------------------------------------	--

Cudzoziemcy kupili w Polsce najwięcej mieszkań w historii

Z ostatnich danych wynika, że cudzoziemcy kupili w Polsce rekordową liczbę mieszkań. Wśród nabywców znajdują się m.in. Niemcy, Brytyjczycy, Białorusini, a nawet Izraelczycy. Przeważającą grupą są jednak obywatele Ukrainy, dla których Polska to niemal drugi dom. Czy trwająca pandemia może odwrócić ten trend?

Europejski standard, niższe ceny

Pomimo systematycznych wzrostów cen, mieszkania w Polsce wciąż należą do jednych z najtańszych w Europie. Jak podaje RynekPierwotny.pl, korzystając z szacunków portalu Finder.com, średnia cena mieszkania z dwoma pokojami wynosi w Polsce 540 tys. zł. Dla porównania podobne lokum w Szwajcarii to koszt rzędu 2,505 mln zł. We Francji za takie mieszkanie zapłacilibyśmy średnio 1,595 mln zł, w Norwegii 1,445 mln zł, a w Szwecji 1,295 mln zł. Równie drogo jest też w Wielkiej Brytanii i



Niemczech. Podobne mieszkanie kosztuje tam odpowiednio 1,270 mln zł i 1,235 mln zł. Nie dziwi zatem fakt, że polskie mieszkania są chętnie nabywane przez obcokrajowców zarówno w celach inwestycyjnych, jak i na własne potrzeby. Potwierdzają to najnowsze dane MSWiA, według których cudzoziemcy w 2019 roku nabyli w naszym kraju łącznie 8487 mieszkań, a więc o 20,5 proc. więcej niż rok wcześniej.

- Zainteresowanie obcokrajowców polskimi nieruchomościami jest z roku na rok coraz wyższe. Wpływ na taki stan rzeczy ma atrakcyjność naszego kraju jako miejsca do życia, zwłaszcza dla sąsiadów zza wschodniej granicy. Poza tym Polska to również interesujące miejsce dla inwestorów; mieszkania nie odbiegają standardem od tych w innych państwach Europy, a ceny są nadal dużo niższe - zwraca uwagę Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum.

Ukraińcy kupują co 3 mieszkanie

Począwszy od 2015 roku, obywatele Ukrainy kupują na terenie Polski najwięcej mieszkań spośród wszystkich narodowości, wyprzedzając tym samym dominujących wcześniej Niemców. Z ostatnich danych MSWiA wynika, że w 2019 roku Ukraińcy nabyli w naszym kraju 3121 mieszkań, co stanowiło 160,7 tys. mkw. powierzchni, a więc o ponad 31 proc. więcej niż w 2018 roku i 5-krotnie więcej niż w 2015 roku. Na drugim miejscu znajdują się obywatele Niemiec, którzy w 2019 r. kupili na terenie Polski 52 tys. mkw. Za nimi uplasowali się Białorusini z liczbą 26,8 tys. mkw. Do pozostałych nabywców należą m.in. obywatele Wielkiej Brytanii (18,9 tys. mkw.), Włoch (16,6 tys. mkw.), Rosji (15,3 tys. mkw.), Chin (10,9 tys. mkw.), Szwecji (9,8 tys.) oraz Izraela (6,9 ty. mkw.). (Gethome.pl na podstawie danych MSWiA).

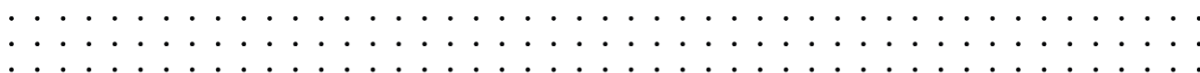


Niezmiennie najbardziej popularne wśród obcokrajowców miasta to Warszawa i Kraków. W 2019 roku w stolicy kraju cudzoziemcy kupili 2141 lokali, a w Krakowie 1161. Dużym zainteresowaniem cieszył się także Wrocław, gdzie obcokrajowcom sprzedano 790 lokali. Osoby z zagranicy kupowały chętnie mieszkania w Łodzi (262 lokale), Gdańsku (246 lokali) i Poznaniu (223 lokale). W zestawieniu znalazł się również Szczecin, gdzie cudzoziemcom sprzedano 116 mieszkań, Świnoujście (74 mieszkania), Gdynia (58 mieszkań), Gorzów Wielkopolski (47 mieszkań) i Zakopane (8 mieszkań). (Gethome.pl na podstawie danych MSWiA).

- Do Polski już od kilku lat przyjeżdża coraz więcej obcokrajowców, a zwłaszcza obywateli Ukrainy, którzy ze względu na niestabilną sytuację polityczną w swoim kraju, poszukują innego miejsca do życia. Najbardziej atrakcyjną opcją są właśnie duże ośrodki miejskie, oferujące zarówno różnorodną edukację, jak i miejsca pracy. Warto zwrócić uwagę na to, że do naszego kraju przeprowadza się coraz więcej zamożnych Ukraińców, którzy chcą gdzieś ulokować swój kapitał, takie osoby kupują zwykle mieszkania za gotówkę - mówi Karolina Opach.

Pandemia odwróci trend zakupowy?

Według GUS, w pierwszych dwóch miesiącach pandemii Polskę opuściło 11 proc. spośród wszystkich obcokrajowców, stanowiących ok. 2,11 mln osób. Biorąc pod uwagę jedynie obywateli Ukrainy (ok. 1,35 mln osób), z Polski wyjechało w ciągu dwóch miesięcy 12 proc. populacji. Z danych opublikowanych przez Straż Graniczną wynika, że w II kwartale 2020 roku liczba obcokrajowców przybywających do Polski z Ukrainy wzrosła o 15 proc. w porównaniu do I kwartału. Od kwietnia do czerwca ubiegłego roku liczba przekroczeń granicy Ukrainy z Polską była o przeszło 156 tys. większa niż ta w odwrotnym kierunku (RynekPierwotny.pl).



- Dane za kolejny rok mogą nieco odbiegać od tych sprzed okresu pandemii, jednak uważam, że będzie to dotyczyło w większej mierze rynku mieszkań na wynajem, którego koniunktura została osłabiona m.in. z powodu wyjazdu obcokrajowców z Polski. Inaczej wygląda sytuacja mieszkań kupowanych na własne potrzeby, sądzę, że osoby z zagranicy, a zwłaszcza z Ukrainy nadal będą dokonywać takich zakupów, tym bardziej że wbrew wcześniejszym prognozom - wielu obywateli Ukrainy nie opuściło naszego kraju - mówi kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum. - Sądzę, że w kolejnych latach trend zakupu mieszkań w Polsce przez cudzoziemców będzie się nasilał - dodaje.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

