|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Polskie mieszkania w ogonie Europy | Data:  05.10.2021 | Quelle Locum |

Polskie mieszkania w ogonie Europy

**Polskie mieszkania wciąż nie wyglądają nader imponująco na tle ich europejskich odpowiedników. Zwłaszcza pod względem oferowanej powierzchni, która w Polsce wynosi średnio 29 mkw., podczas gdy w Danii to aż 60 mkw. Eksperci wskazują, że sytuacja ulega poprawie, jednak dotarcie do średniej europejskiej może zająć nam nawet 30 lat.**

Trudno nie zauważyć, że w przeciągu ostatnich lat wyraźnie poprawił się standard mieszkań i domów w naszym kraju. Nowo wybudowane osiedla są zazwyczaj estetyczne, przestronne i zapewniają wysoki standard życia. Biorąc jednak  pod uwagę cały europejski peleton, to w wielu aspektach nadal wyraźnie odstajemy poziomem nawet od naszych najbliższych sąsiadów, np. od Czech. Dystans pomiędzy Polską a krajami zachodnimi pozostał dość znaczący i pod względem na przykład oferowanej powierzchni mieszkań plasujemy się zwykle bliżej końca.

**Największe w Danii, najmniejsze w Rumunii**

Eurostat przeanalizował obecną sytuację rynków mieszkaniowych w krajach członkowskich UE i wysnuł na tej podstawie kilka wniosków. Zgodnie z udostępnionymi przez tę instytucję danymi, pomiędzy krajami europejskimi występują duże różnice pod względem wielkości, rodzaju i jakości mieszkań.

Jak więc mieszkają Europejczycy? Na pewno dysponują większą przestrzenią niż Polacy. Jak podaje GUS, statystyczny mieszkaniec starego kontynentu użytkuje około 40 metrów kwadratowych, podczas gdy u nas jest to niecałe 29 metrów kwadratowych. Najwięcej przestrzeni do dyspozycji ma Duńczyk - przeciętnie ok. 60 mkw. Różnica w porównaniu z naszymi statystykami jest więc wyraźna.

**Za mało pokoi**

Sytuacja mieszkaniowa danego kraju może być również wyznaczona poprzez obliczenie odsetka populacji żyjącej w przeludnionych mieszkaniach. Metodolodzy Eurostatu wychodzą z założenia, że zarówno single, jak i bezdzietne małżeństwa powinny mieć do dyspozycji mieszkanie, w którym wydzielony został minimum jeden pokój dzienny i jedna sypialnia. Mając na uwadze taką koncepcję, Eurostat wylicza, że około 17% ludności UE mieszka w przeludnionych domach. W naszym kraju ten wskaźnik jest jednym z najwyższych w Europie i wynosi aż 37,6%. Niejako pocieszeniem może być fakt, że przez ostatnie 10 lat skurczył się on o ponad 10 punktów procentowych. Jednak wciąż ta wartość jest znacząca. Gorsza sytuacja jest tylko w Chorwacji (38,5%), Bułgarii (41,1%), na Łotwie (42,2%) oraz w Rumunii (45,8%). Na drugim biegunie, do którego teoretycznie powinniśmy usilnie dążyć, brylują natomiast Cypr (2,2%), Irlandia (3,2%), Malta (3,7%), Holandia oraz Wielka Brytania (po 4,8%).

Jeszcze gorzej wypadamy pod względem liczby pokoi przypadających na jednego mieszkańca. Dane Eurostatu wskazują jednoznacznie, że w przypadku Polski na każdego z nas przypada średnio 1,1 pokoju, co jest najniższym wynikiem w całej Unii Europejskiej i ustawia nasz kraj w jednym rzędzie z Chorwacją oraz Rumunią. Średnia UE wynosi natomiast dużo więcej, bo jest to aż 1,6 pokoju na osobę. Na przeciwnym od nas biegunie plasują się takie kraje jak Malta (2,2 pokoju), Belgia (2,1) oraz Irlandia (2,1).

**Widać poprawę?**

Powodem do optymizmu mogą być dane HRE Investments, które wskazują, że sytuacja na rynku mieszkaniowym rokrocznie ulega poprawie. Co prawda nieznacznej, ale poprawie. Od 2002 roku przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce stale wzrasta. Poczynając od 22,2 mkw. na osobę, poprzez 25,6 mkw. w 2011 roku, aż po 29,2 mkw. w roku 2020. Bartosz Turek, analityk HRE Investments zwraca jednak uwagę na pesymistyczny aspekt tych wzrostów *- Obecnie posiadamy około 7 metrów kwadratowych więcej, niż miało to miejsce w 2002 roku. To niezły wynik, jednak należy zauważyć, że taka zmiana nastąpiła na przestrzeni aż 18 lat. W takim tempie dotarcie do średniej europejskiej zajmie nam od 20 do 30 lat.*

Co może cieszyć, to fakt, że niektórzy deweloperzy już teraz stawiają na europejskie standardy i starają się wdrażać je na naszym rodzimym gruncie. Osiedla, które można porównać z zachodnimi, oferują nie tylko wykończone w wyższym standardzie i bardziej przestronne mieszkania, ale także liczne udogodnienia. Mogą być to specjalne strefy relaksu umiejscowione np. na dachach budynków, siłownie dla mieszkańców, dostępność gastronomii oraz salonów usługowych na terenie osiedla. - *Standardy europejskie zawitają do Polski prędzej czy później i dobrze jest już teraz zainwestować w rozwiązania zbliżone do tych, które możemy zobaczyć u naszych zachodnich sąsiadów -* mówi Karolina Opach - *Dla przykładu,* *w inwestycji Greendustry na Zabłociu przewidzieliśmy takie udogodnienia jak lobby z portierem, zasilanie do stacji ładujących pojazdy elektryczne, coolomat czy zieloną promenadę na dachu.*

Pomimo tego, że polskie nieruchomości wciąż odbiegają pod pewnymi względami od tych europejskich, sytuacja ulega poprawie. Klienci oczekują od nowych mieszkań znacznie więcej niż jeszcze kilka lat temu. Nie bez znaczenia są też upodobania, które wykrystalizowały się w czasie trwania pandemii. Przeciągający się lockdown sprawił, że poszukujemy dziś większych, bardziej przestronnych i ergonomicznych mieszkań, w których można zarówno pracować, jak i zażywać relaksu. Popyt na tego typu nieruchomości z pewnością nie pozostanie bez odzewu na rynku.

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87