

<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Cudzoziemcy kupili w Polsce ponad 10 tys. mieszkań</p>	<p>Data:</p> <p>24.05.2022</p>
--	---------------------------------------

Cudzoziemcy kupili w Polsce ponad 10 tysięcy mieszkań

Od wielu lat rośnie odsetek cudzoziemców inwestujących na polskim rynku mieszkaniowym. 2021 rok był pod tym względem rekordowy - pierwszy raz przekroczone barierę 10 tysięcy sprzedanych mieszkań, co daje wzrost aż o 43 proc. w stosunku do roku ubiegłego.

Obcokrajowcy kupują coraz chętniej

Na przestrzeni lat 2013-2021 liczba lokali, w które zainwestowali w Polsce cudzoziemcy, wzrosła ponad trzykrotnie. W ubiegłym roku kupili oni tutaj dokładnie 10 621 mieszkań - czyli o 43 proc. więcej niż rok wcześniej i o 25 proc. więcej, niż w dotychczas rekordowym roku 2019 r. Nominalnie wzrost wyniósł odpowiednio 3,2 tys. i 2,1 tys. lokali - informuje portal GetHome.pl. Znaczną część tych nieruchomości nabyli obywatele Ukrainy. - *Mieszkania w Polsce od lat najchętniej kupują Ukraińcy, którzy przyjechali do naszego kraju w poszukiwaniu pracy. Zaraz za nimi plasują się Niemcy, a następnie między innymi Białorusini, Rosjanie, czy Anglicy. Zdarzają się też obywatele południowej Europy, Chin, czy Wietnamu* - mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję



Osiedle Symbioza. Obcokrajowcy najchętniej kupują mieszkania w dużych miastach, czyli tam, gdzie znajdują największe rynki pracy. Na pierwszym miejscu stawiają Warszawę (338 609. 52 mkw. sprzedanej powierzchni), a na podium są jeszcze Wrocław (136 412,77 mkw.) i Kraków (92 526,39 mkw.) - informuje portal Mieszkanie.pl.

Ukraina przoduje

Udział Ukraińców na polskim rynku mieszkaniowym sukcesywnie wzrasta. GetHome.pl podaje, że w 2021 r. kupili oni 4423 lokale spośród wszystkich 10 621 - to o 52 proc. więcej niż w 2020 r. i o prawie 42 proc. więcej niż w 2019 r. Rok wcześniej udział obywateli Ukrainy w transakcjach przeprowadzanych przez cudzoziemców wyniósł 39 proc., a w 2019 r. niespełna 37 proc. Dziś jest to już 42 proc. - *Warto pamiętać, że są to dane za rok ubiegły, a odczyty za bieżący rok najprawdopodobniej będą jeszcze wyższe, głównie przez wzgląd na wojnę w Ukrainie. Te wydarzenia zmuszają ogromną liczbę ludzi do opuszczenia kraju pogrążonego w chaosie, a część z nich, o ile uda im się znaleźć pracę, na pewno zostanie u nas już na stałe* - mówi Wojciech Orzechowski, deweloper, twórca Warsztatów WIWN(R), wydawca Strefy Nieruchomości®

Obywatele Ukrainy kupili w Polsce w 2021 r. mieszkania o łącznej powierzchni 244,9 tys. mkw., co oznacza, że miały one średnio po 55,4 mkw. Nieco większe były mieszkania kupione w 2021 r. w Polsce przez Rosjan (średnio 55,9 mkw.), z kolei lokale kupowane przez Białorusinów miały średnio 52 mkw. Pod względem metrażu obywatele Ukrainy kupili ich więcej, niż łącznie obywatele kolejnych 16 krajów na liście, w tym m.in. Niemiec, Włoch, Francji i Wielkiej Brytanii. - *Większość*



nabywców z zachodniej granicy kupuje mieszkania na własne potrzeby, ale inaczej jest w przypadku obywateli Niemiec oraz na przykład krajów skandynawskich – wielu klientów z tak zwanego Zachodu traktuje polskie mieszkania jako pewną lokatę kapitału, gdyż ceny tych nieruchomości nie przestają szybkość. Ewentualnie przeznaczają je na wynajem lub sprzedaż - mówi Cezary Chybowski, prezes spółki Reliance Polska.

Jest jeszcze zbyt wcześnie, by powiedzieć, czy Ukraińcy, którzy uciekają przed rosyjską agresją, na pewno będą chcieli zostać w Polsce na dłużej i kupić tutaj własne mieszkanie. Już teraz można natomiast stwierdzić, że uchodźcy znacząco wpłynęli na inną część rynku - najem. W największych miastach oferta mieszkań przeznaczonych na wynajem bardzo się zmniejszyła. Serwis Unirep, który monitoruje 38 portali ogłoszeniowych, podaje dane z których wynika, że od stycznia 2021 r. oferta wynajmu w Polsce skurczyła się o 44 proc.

