|  |  |
| --- | --- |
| Artykuł ekspercki: Polacy pracują na mieszkanie dłużej niż inni mieszkańcy Unii | Data:  26.10.2022 |

Polacy pracują na mieszkanie dłużej niż inni mieszkańcy Unii

Polskie mieszkania kosztują mniej, niż te budowane na Zachodzie Europy, ale wcale nie są dla nas łatwiej dostępne. Wręcz przeciwnie - musimy pracować na nie dłużej od naszych sąsiadów.

Prawie 40 godzin tygodniowo

Jesteśmy narodem, który pracuje długo i dużo - przynajmniej w porównaniu do reszty Europy. Eurostat podaje, że Polacy spędzają w pracy zauważalnie więcej czasu w porównaniu do innych krajów Unii Europejskiej - średnio jest to 39,7 godzin tygodniowo. Wyprzedzają nas w tym zakresie jedynie Grecy, pracujący około 40,1 godzin oraz obywatele Rumunii (39,8 godzin). Francuzi, Szwedzi, Niemcy czy Duńczycy pracują mniej niż 36 godzin, a Holendrzy nawet poniżej 30 godzin. Polski Instytut Ekonomiczny zwraca też uwagę, że w Niemczech, Austrii, Holandii czy Danii praca poniżej 40 godz. tygodniowo dotyczy ok. 20 proc. pracowników, natomiast w Polsce ten odsetek to zaledwie ok. 6 proc.

Prawie 8 miesięcznych pensji

Czy jesteśmy przepracowani na tle Europy? Z pewnością tak, ale jeszcze  bardziej alarmujący wydaje się fakt, że pomimo spędzania większości życia w pracy, wciąż wielu z nas nie stać na zakup własnego lokum. Pod tym względem na tle Europy nie plasujemy się jednak na samym końcu. Z raportu firmy doradczej Deloitte wynika, że najdłużej na własne mieszkanie musi pracować Czech i zakup nowego lokum to dla niego aż 13 rocznych pensji brutto. Na kolejnych miejscach znalazły się Słowacja (12,8 pensji) oraz Serbia (11,5 pensji), natomiast najszybciej swoje M kupują Irlandczycy, Duńczycy, Norwegowie, Portugalczycy i Belgowie - wydają na ten cel średnio od trzech do sześciu swoich rocznych wypłat.

Polska, ze wskaźnikiem wynoszącym 7,8 miesięcznych zarobków, plasuje się w środku stawki, ale autorzy raportu zaznaczają, że pozycja ta może ulec zmianie wraz z postępującą inflacją. - *Ceny nieruchomości rosną dynamiczniej niż przeciętny wzrost wynagrodzeń Polaków. Zresztą, nie tylko Polaków, bo sytuacja jest właściwie globalna. Jeszcze w ubiegłym roku rynek mieszkaniowy napędzały tanie kredyty, natomiast obecnie koniunktura stała się dużo mniej przyjazna dla przeciętnego obywatela - by móc kupić mieszkanie na kredyt, potrzebujemy dziś wyższego wkładu własnego, niż miało to miejsce wcześniej. Ze względu na wygórowane wymagania banków w stosunku do kredytobiorców, spada zainteresowanie zakupem nowych mieszkań, decyzja o nabyciu lokum zostaje odłożona w czasie. Za chwilę na rynku będą pojawiać się inwestorzy oraz fundusze. W efekcie czego ceny nieruchomości z pewnością nie spadną, a Kowalskiemu będzie jeszcze trudniej kupić mieszkanie* - mówi Dariusz Barski, założyciel FlatForFlip.

W raporcie opublikowano także dane na temat europejskich cen mieszkań za metr kwadratowy. Okazuje się, że najdrożej jest w Wielkiej Brytanii (4,9 tys. euro/mkw.), Austrii (4,8 tys. euro/mkw.) i Francji (4,6 tys. euro/mkw.). Średnia cena nowego lokum w Polsce wynosi natomiast według Deloitte ok. 1,7 tys. euro/mkw. Najdroższa jest u nas Warszawa (2,4 tys. euro/mkw.), a za nią plasują się Wrocław (1,9 tys. euro/mkw.) i Poznań (1,8 tys. euro/mkw.). Naszym aglomeracjom daleko jednak m.in do Paryża, gdzie mkw. kosztuje 13,5 tys. euro czy Monachium, gdzie za 50-metrowe mieszkanie należy zapłacić średnio 525 tys. euro.

Mieszkania wciąż się mnożą

Pozytywem, który można wynieść po lekturze raportu Deloitte, jest z pewnością fakt, że Polska znajduje się w czołówce państw z największą liczbą mieszkań oddanych do użytku. Dominik Stojek, jeden z autorów raportu, zaznacza, że ubiegły rok przyniósł historyczny rekord pod tym względem - deweloperzy nie utracili tempa z poprzednich okresów, gdyż liczba rozpoczętych przez nich nowych inwestycji i wydanych pozwoleń na budowę wzrosła o ok. 24 proc. w stosunku r./r. - *Ogromnej aktywności deweloperów towarzyszył utrzymujący się na bardzo wysokim poziomie popyt ze strony klientów indywidualnych. Oprócz nich rynek napędzali również inwestorzy, którzy ze względu na bardzo niskie oprocentowanie lokat i jednocześnie rosnącą inflację, szukali dla siebie alternatywnych, pewnych możliwości inwestycyjnych* - mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Q3D Locum.

Budujemy więc dużo i podaż ze strony deweloperów wciąż utrzymuje się na stosunkowo wysokim poziomie. Gorzej jest, jeśli chodzi o zarobki potrzebne do zakupu własnego lokum, ale w tym względzie wciąż znajdujemy się we w miarę stabilnej, europejskiej średniej. Pytanie, jaka czeka nas przyszłość w obliczu rosnących stóp procentowych, galopującej inflacji i niepewności związanej z eskalacją wojny na Ukrainie.