

Artykuł ekspercki: Milenialsi coraz dłużej mieszkają z rodzicami	Data: 03.11.2022
--	----------------------------

Milenialsi coraz dłużej mieszkają z rodzicami

Polakom coraz trudniej wyprowadzić się z rodzinnego domu. Dziś decyzję o usamodzielnieniu podejmujemy dopiero w wieku 29 lat. Czynnikiem za to odpowiedzialnych jest kilka, a pandemia jeszcze je nasiliła.

Najlepszy start w najlepiej rozwiniętych krajach

Portal BIQdata.pl podaje, że w 2021 r. młodzi ludzie z Unii Europejskiej wyprowadzali się od rodziców w wieku około 26-27 lat. Obywatele północnej i zachodniej Europy opuszczają swoje domy, będąc zaledwie kilka lat po swoich dwudziestych urodzinach. W krajach położonych na południu i wschodzie ta średnia oscyluje zaś wokół trzydziestki - wskazują eksperci Personal Service. Ich zdaniem istnieje zależność pomiędzy stopniem rozwoju danego kraju, a wiekiem, w którym młodzi uniezależniają się od rodziców. W państwach wysoko rozwiniętych, takich jak choćby Szwecja, gdzie usamodzielnienie następuje już w wieku 19 lat, młodych niemal z automatu stać na samodzielne mieszkanie, przez co mają znacznie ułatwiony start w dorosłość. W Portugalii, Chorwacji czy Bułgarii, proces ten jest natomiast znacznie wydłużony, gdyż milenialsi, ze względu na niesprzyjające im warunki ekonomiczne, przez długi czas po prostu



nie mogą sobie pozwolić na życie “na swoim”. W tych krajach wyprowadzają się z domu średnio dopiero w wieku 30 lat. Na tym tle Polska, ze swoimi 29 latami, wypada nieznacznie lepiej, jednak naszą średnią zaniżają głównie kobiety, decydujące się na przeprowadzkę już w wieku 27-28 lat. Mężczyźni na taki krok czekają z reguły 2-3 lata dłużej (BIQdata.pl). Tendencja ta występuje zresztą we wszystkich krajach, tj. młode kobiety wyprowadzają się z domu rodzinnego wcześniej niż młodzi mężczyźni. Z danych Eurostatu wynika, że mają oni średnio 27,4 lat przy 25,5 lat w przypadku kobiet.

Pandemia zatrzymała trend spadkowy

Jeszcze w 2019 r. średni wiek wyprowadzki był w naszym kraju najniższy w historii i oscylował w granicach 27-28 lat. Trend spadkowy najprawdopodobniej zatrzymała jednak pandemia Covid-19, która skłoniła młodych Polaków do ponownego rozważenia decyzji o własnym mieszkaniu. Gwałtowny wzrost popytu, napędzany przez rekordowo niskie stopy procentowe kredytów hipotecznych i rozwój pracy zdalnej sprawił, że ceny mieszkań skokowo szybowały w górę. - *Młodzi, pozbawieni konkretnego wsparcia finansowego od rodziców musieliby przeznaczyć na mieszkanie i opłaty z nim związane większość swoich dochodów. Milenialsów często zwyczajnie nie stać na własne mieszkania, ani zaciągnięcie kredytu. Szczególnie, że jednocześnie bardzo dynamicznie rosną koszty utrzymania lokali, między innymi opłaty za wodę czy prąd* - mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.

Milenialsi chcą poczuć bezpieczeństwo



Również według badania przeprowadzonego jeszcze przed pandemią przez Główny Urząd Statystyczny, młodzi Polacy często decydują się na pozostanie w swoim “gnieździe”. GUS definiuje takich “gniazdowników” jako osoby w przedziale wiekowym 25-34 lata, które mieszkają z rodzicami i nie założyły jeszcze własnej rodziny. W naszym kraju największa ich koncentracja występuje na obszarach peryferyjnych, szczególnie w przygranicznych gminach województwa podlaskiego i warmińsko-mazurskiego. Inaczej sytuacja wygląda w największych aglomeracjach Polski, gdzie odsetek “gniazdowników” jest najniższy. - *Dane sprzed pandemii mogą się różnić od sytuacji, którą obserwujemy dzisiaj. Wyprowadzkę z domu utrudniają obecnie przede wszystkim wysokie koszty najmu, a zakup własnego mieszkania jest coraz trudniejszy ze względu na mnożące się problemy z uzyskaniem finansowania w bankach. Gdy młode osoby nie czują się dostatecznie stabilnie w otaczającej ich rzeczywistości, to zdecydowanie rzadziej decydują się na opuszczenie domu rodzinnego i rozpoczęcie życia na własną rękę* - zauważa Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Q3D Locum.

Konieczność, nie wybór

Większość mileniśców nie mieszka z rodzicami z wyboru, lecz z konieczności, gdyż zakup mieszkania przekracza ich możliwości finansowe. Ceny nieruchomości stale rosną, nawet pomimo ograniczonego popytu. Podobnie zresztą jak stopy procentowe mające dziś rozmiary wręcz niebotyczne w porównaniu do tych sprzed roku. W każdym kolejnym miesiącu zamykana jest możliwość wzięcia kredytu przed tysiącami młodych ludzi, w tym przed mileniścami. Jeszcze kilka lat temu kredyty były dużo tańsze, a banki bez większych problemów zmniejszały wymagany poziom wkładu własnego. Dziś



wszystkie "widełki" są bardzo rygorystyczne, a dostępność kredytów po prostu topnieje. - *Galopująca inflacja, rosnące stopy procentowe, niewiadoma, jaką jest ostateczny koszt kredytu, a także drastycznie zmniejszająca się zdolność kredytowa powodują, że Polacy coraz rzadziej decydują się zaciągnąć zobowiązanie na 20 czy 30 lat. Po prostu nie mogą sobie na to pozwolić, gdyż konieczne do poniesienia koszty znacznie ich przerastają, a banki są obecnie bardzo rygorystyczne w wyliczeniach zdolności kredytowej* - mówi Karolina Opach.

Pewnym rozwiązaniem dla mileniśców chcących wyprowadzić się z rodzinnego gniazda może być np. wynajem. Oferty na rynku ostatnimi czasy poszybowały co prawda w górę, jednak wciąż są one o wiele bardziej opłacalne i dostępne, aniżeli kupno lokalu na własność. Co warte zaznaczenia, rośnie liczba deweloperów mających w planach lub już wprowadzających do swojej oferty takie mieszkania. - *Niektórzy deweloperzy ruszyli na rynek najmu i wysoce prawdopodobne jest, że niebawem dołączą do nich kolejni. To naturalny ruch z ich strony w czasie szalejącej inflacji oraz podwyżek stóp procentowych, kiedy klientom trudniej jest uzyskać kredyt. Jest to korzystna opcja przede wszystkim dla osób młodych, zbierających pierwsze doświadczenie na rynku nieruchomości, którzy chcieliby spróbować życia na własną rękę, jednak potrzebują elastyczności i nie w głowie im jeszcze zaciągnięcie długoterminowego zobowiązania w banku* - mówi Marek Szmolke, wiceprezes spółki realizującej inwestycję Start City.

Opuszczenie domu rodzinnego to jeden z największych kamieni milowych w przejściu z dzieciństwa w dorosłość. Obecnie jest to jednak bardzo utrudnione i skomplikowane. Biorąc pod uwagę ceny nieruchomości, rosnące koszty najmu i wysokość stóp procentowych trudno nastawiać się na polepszenie perspektyw





Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

usamodzielnienia się młodych Polaków oraz Europejczyków statystycznie
podobnych do nas.

