

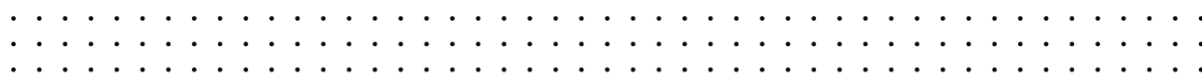
Artykuł: 27 lat w Belgii, 30 w Polsce, 41 w Szwajcarii – w tym wieku kupujemy pierwsze mieszkanie	Data: 09.05.2023
---	----------------------------

27 lat w Belgii, 30 w Polsce, 41 w Szwajcarii - w tym wieku kupujemy pierwsze mieszkanie

Według badań, średni wiek “pójścia na swoje” przypada na okres między 30 a 40 rokiem życia. Co ciekawe, różni się on w zależności od kraju. Polska mieści się w średniej, ale kupujemy swoje pierwsze mieszkanie wcześniej niż większość naszych sąsiadów.

Belgia i Szwajcaria na dwóch biegunach

Brytyjska firma Money.co.uk, przyjrzała się temu, jak w 25 wybranych krajach wygląda sytuacja osób, które pragną nabyć swoje pierwsze lokum. Obliczyli oni średni wiek kupującego w stosunku do jego wynagrodzenia, szacując budżety rodzin i średnią cenę nieruchomości w danym miejscu. Z podawanych w ich raporcie danych z 2020 roku wynika, że najszybciej mieszkanie mogą kupić obywatele Belgii oraz Islandii (27 lat). Wysoko na liście są również takie kraje jak Finlandia (28 lat), Francja (31 lat) oraz Stany Zjednoczone (33 lata). Najdłużej na



swoje M muszą natomiast czekać Szwajcarzy (48 lat), którzy zarabiają więcej (pod tym względem 2. miejsce spośród wszystkich badanych państw). Szwajcaria jest bowiem małym, górzystym krajem z ograniczoną ilością ziemi dostępnej pod zabudowę. Ceny nieruchomości są tam więc bardzo wysokie, a mieszkańcy w wielu przypadkach muszą zaciągać nawet dwa kredyty hipoteczne jednocześnie, aby kupić swój dom. Nie dziwi więc fakt, że tylko 37,4 proc. populacji posiada go na własność. Również Hiszpanie oraz Japończycy kupują pierwsze lokum stosunkowo późno, bo w wieku 41 lat.

Polska mieści się w średniej

W Polsce pierwsze mieszkanie kupujemy około trzydziestki - tak wskazują m.in. dane Obido.pl. Na "przejsie na swoje" decydują się te osoby, które zakończyły etap studiowania, zdobyły już pierwsze doświadczenia zawodowe i rozpoczynają stabilną pracę. Wcześniej korzystają najczęściej z opcji najmu często ze współlokatorem lub mieszkania z rodzicami. - *W pewnym momencie życia część osób decyduje się zaprzestać najmu na rzecz spłaty kredytu własnego "M". Zdarza się, że młodzi mają taką możliwość dzięki rodzicom, którzy kupują dla nich mieszkanie. Jednak większość z nas decyduje się na zakup mieszkania dużo później, kiedy mamy już bardziej ugruntowaną sytuację finansową i chcemy założyć rodzinę* - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Q3D Locum. Fakt, że najczęściej około trzydziestki kupujemy swoje pierwsze mieszkanie, potwierdzają wyniki badania ankietowego, na które powołują się eksperci PKO. Wynika z niego, że wśród 30-latków zainteresowanie najmem gwałtownie spada i takie osoby stanowią zaledwie nieco ponad 13 proc. wszystkich najemców. Zdolność kredytowa trzydziestolatków jest natomiast o 29 proc. wyższa niż w przypadku



osób młodszych. - *Możliwość wzięcia kredytu zależy od bardzo wielu czynników, w tym m.in. osiąganego wynagrodzenia, dotychczasowej historii kredytowej, bieżących wydatków, stabilności zatrudnienia i terminowości spłaty innych zobowiązań finansowych. Dlatego też osoby starsze zazwyczaj mają dużo lepszą zdolność kredytową, niż młodsze i zauważalnie częściej decydują się zarówno na wsparcie banku przy zakupie nieruchomości, jak i w ogóle na sam zakup* - mówi Krystian Bielas z Besim Group.

Wysoki wkład własny nie sprzyja młodym

Pewna sytuacja finansowa, określone plany życiowe i stabilność zawodowa - przy decyzji o zakupie nieruchomości to czynniki, które są najbardziej istotne dla większości z nas i jednocześnie determinują, czy jesteśmy gotowi na taki krok. Zazwyczaj ten moment przypada na wiek między 30 a 40 lat - *Jest to faktycznie wiek najbardziej optymalny do podjęcia tak ważnej decyzji. Szczególnie, że ludzie młodszy nie mają realnych możliwości do wzięcia kredytu, więc nie leży on w obszarze ich zainteresowań. By dostać finansowanie od banku potrzeba przede wszystkim wpłaty określonego wkładu własnego, co jest szczególnie trudne w przypadku osób rozpoczynających karierę zawodową i nie posiadających oszczędności. Można to nazwać pewnym wykluczeniem z rynku nieruchomości, jednak jest to wykluczenie czasowe, na które w późniejszych latach mamy wpływ* - mówi Karolina Opach.

