

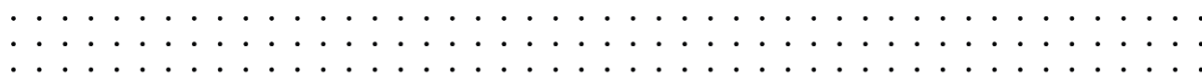
|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>Artykuł:</b><br>Wzrośnie zainteresowanie najmem mieszkań | <b>Data:</b><br>29.04.2024 |
|---|----------------------------|

## Wzrośnie zainteresowanie najmem mieszkań

**Europejski rynek nieruchomości zaczyna się zmieniać. Coraz więcej osób rozważa dziś wynajem mieszkania zamiast jego kupna, kierując się nie tylko wysokimi cenami, ale też elastycznością, czy brakiem konieczności zawierania długoterminowych zobowiązań finansowych. Zjawisko to może wkrótce zrewolucjonizować tradycyjne spojrzenie na mieszkaniówkę.**

### **Ceny skłaniają do przemyśleń**

Podwyżki stóp procentowych, których byliśmy świadkami jeszcze kilka lat temu, bardzo ograniczyły dostępność kapitału dla przeciętnych obywateli całej Europy. Spowodowało to automatycznie, że mniejsza liczba osób mogła pozwolić sobie na zakup mieszkania. Według raportu Deloitte "Property Index 12" niemal cały nasz kontynent doświadczył w 2022 r. wzrostu w obszarze cen transakcyjnych. Najwyższe skoki cenowe odnotowano na Litwie (31 proc.), w Chorwacji (20 proc.) oraz na Słowacji (19 proc.). W Polsce natomiast średnia cena za metr kwadratowy wyniosła 1 975 euro i był to wzrost o 14,15 proc. r./r. Według Eurostatu trzeci i



czwarty kwartał 2023 roku to różnica cen rzędu blisko 5 procent, a w relacji r./r. - aż 13 proc. Czyni nas to liderem na skalę całego kontynentu. Zgodnie z danymi Otodom Analytics w ciągu roku ceny na najważniejszych rynkach w kraju wzrosły od 8 proc. w Katowicach, 13 proc. w Łodzi, przez 18-19 proc. w Warszawie i Wrocławiu, po 22-23 proc. w Poznaniu i Krakowie. W Gdańsku w porównaniu do grudnia 2022 r. ceny poszły w górę aż o 27 proc.

### **8 rocznych pensji w zamian za mieszkanie**

Ważnym wskaźnikiem jest również czas, jaki mieszkańcy poszczególnych krajów muszą poświęcić, by kupić na własność 70-metrowy lokal. Według raportu Deloitte najdłużej muszą na niego pracować Słowacy (14,1 rocznych pensji brutto), Czesi (13,3 rocznych pensji brutto) oraz Serbowie (11,8 rocznych pensji brutto). W Polsce trzeba na ten cel odłożyć 8,1 rocznych pensji, co plasuje nas mniej więcej w europejskiej średniej. Najlepiej pod tym względem wypadają m.in. Holandia (7,5 rocznych pensji), Portugalia (7,3), Włochy (6,2), a także Norwegia i Belgia (odpowiednio 4,7 oraz 4,3 r. pensji) - *Musimy pamiętać, że takie wyliczenia nie uwzględniają faktu, jak dużo pieniędzy pochłaniają codzienne wydatki. Ceny mieszkań w Polsce są natomiast na tyle wysokie, że średnie wynagrodzenie często nie pozwala na to, aby w krótkim czasie uzbierać sumę potrzebną na zakup lokalu na własność. Między innymi dlatego w naszym kraju obserwuje się odchodzenie od kultury własności jako jedynej akceptowalnej formy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych* - mówi Magdalena Rybicka, Dyrektor Sprzedaży i Marketingu LifeSpot.



## Nie tylko cena

Nie tylko wysokie ceny mieszkań zaczynają skłaniać nas do wynajmu.

Niebagatelne znaczenie mają również inne czynniki, kluczowe w codziennym funkcjonowaniu. Jednym z głównych powodów jest poszukiwanie odpowiednich udogodnień oraz atrakcyjnej lokalizacji. Wynajem często pozwala na dostęp do mieszkań w wyższym standardzie, znajdujących się w centrum miasta lub w pobliżu kluczowych punktów usługowych, biur czy szkół, co znacznie ułatwia życie codzienne - Wynajem mieszkania staje się coraz bardziej popularną opcją w naszym kraju i to wcale nie z konieczności. Polacy zaczęli doceniać elastyczność oraz komfort, jaki zapewnia ta forma zamieszkania. W dzisiejszym szybko zmieniającym się świecie, gdzie mobilność zawodowa często staje się normą, wynajem daje możliwość szybkiej adaptacji do nowych warunków życiowych bez konieczności zaciągania długoterminowych zobowiązań finansowych związanych z zakupem nieruchomości. Jest to szczególnie ważne dla ludzi młodych, którzy nie potrzebują własności tak bardzo, jak wcześniejsze pokolenia. Wolą mieć świadomość, że w każdym momencie mogą zrezygnować z danego lokum, by przenieść się np. do innego miasta. Jednak młodzi ludzie to nie jedyni najemcy. W naszym kraju przybywa jednoosobowych gospodarstw domowych, a wielopokoleniowe rodziny mieszkające razem to już rzadkość. Sądzę, że w najbliższych latach ten trend będzie się nasilał, a wśród najemców przybędzie także osób starszych - mówi Magdalena Rybicka, Dyrektor Sprzedaży i Marketingu LifeSpot.

