

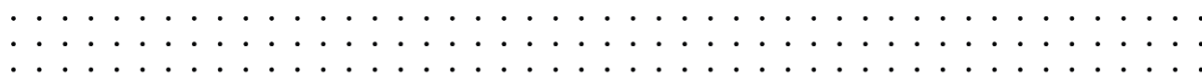
Artykuł: Single szukają tanich mieszkań	Data: 28.08.2024
---	----------------------------

Single szukają tanich mieszkań

W dobie rosnących cen nieruchomości oraz wysokich kosztów życia, coraz więcej singli w Polsce szuka tanich mieszkań. Wyzwanie to jest dla nich szczególnie trudne w kontekście zapowiadanych programów rządowych, faworyzujących rodziny z dziećmi. Jakie są potrzeby singli na rynku mieszkaniowym, i jak odnajdują się oni w nowej rzeczywistości ekonomicznej?

Potrzeby mieszkaniowe singli

Rynek nieruchomości w Polsce dynamicznie się zmienia, a potrzeby różnych grup społecznych ewoluują. Single stanowią coraz większą część populacji i mają specyficzne wymagania dotyczące mieszkań. Statystyki GUS wskazują, że w latach 2011-2021 udział jednoosobowych gospodarstw domowych w naszym kraju wzrósł z 20,3 do 22,7 proc, co odbija się na rosnącym zapotrzebowaniu na małe, przystępne cenowo lokale. Dla wielu singli wyzwaniem jest znalezienie takiego M, które nie tylko będzie funkcjonalne, ale także będzie ich po prostu na nie stać.



Z danych GUS możemy się także dowiedzieć, że ceny mieszkań w Polsce w I kwartale 2024 r. były średnio wyższe o 18 proc. w porównaniu z początkiem ubiegłego roku, co czyni zakup mieszkania coraz mniej dostępnym. Single poszukują przede wszystkim kawalerek lub mieszkań dwupokojowych, które będą odpowiednio dostosowane do ich stylu życia. Wiele osób żyjących samotnie preferuje lokalizację blisko centrów miast, co ułatwia codzienne funkcjonowanie, zapewniając łatwy dostęp do pracy, rozrywki i kultury. Single często kierują się także elastycznością – preferują lokale, które łatwo mogą wynająć lub sprzedać, jeśli ich sytuacja życiowa ulegnie zmianie. Co więcej, coraz większa liczba singli zwraca uwagę na ekologiczne aspekty inwestycji, takie jak energooszczędność czy bliskość terenów zielonych – Rosnąca liczba jednoosobowych gospodarstw domowych w Polsce jest wyraźnym sygnałem dla deweloperów oraz inwestorów, by dostosować swoją ofertę do zmieniających się potrzeb konsumentów. Single poszukują mieszkań, które nie tylko spełnią ich oczekiwania pod względem lokalizacji i funkcjonalności, ale także wpiszą się w szersze trendy ekologiczne i ekonomiczne. Z tego powodu na rynku widzimy rosnące zapotrzebowanie na inteligentne rozwiązania mieszkaniowe, które łączą wygodę z dbałością o środowisko – mówi Bartłomiej Rzepa, członek spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza. - *Współczesny singiel oczekuje od swojego mieszkania nie tylko komfortu i dogodnej lokalizacji, ale także elastyczności i możliwości szybkiej adaptacji do nowych warunków życiowych. Zmiany demograficzne i preferencje klientów powinny być brane pod uwagę przy planowaniu przyszłych inwestycji, aby móc skutecznie odpowiedzieć na wyzwania rynku i potrzeby kupujących* - dodaje.



Tani kredyt dla singla?

Czy odpowiedzią na potrzeby singli jest zapowiadany przez rząd program tanich kredytów mieszkaniowych "Mieszkanie na start?". Jak wiadomo, promuje on głównie duże rodziny, jednak o preferencyjne finansowanie będą mogły się starać również osoby żyjące samotnie - pod warunkiem, że nie ukończyły 35 lat i nie mają dzieci. Co więcej, singiel za tani kredyt będzie mógł kupić maksymalnie 50-metrową nieruchomość i w obecnym brzmieniu ustawy przysługiwałaby mu dopłata do kredytu w wysokości 200 tys. zł – *Na pierwszy rzut oka, program "Na start?" może wydawać się atrakcyjny dla singli, ale w praktyce jego efektywność jest na ten moment ograniczona. Kwota 200 tys. złotych, którą w pojedynkę można otrzymać jako dopłatę do kredytu, jest zazwyczaj niewystarczająca, aby pokryć koszty zakupu mieszkania w dużych miastach, gdzie ceny nieruchomości są wysokie. Dla porównania, gospodarstwa domowe złożone z dwóch osób mogą ubiegać się o kredyt dwukrotnie większy, co znacznie zwiększa ich możliwości zakupowe. Tym samym, singiel, który chce nabyć nieruchomość, musi przygotować się na większy wkład własny, co może być dla niego barierą nie do pokonania, zwłaszcza dla osób rozpoczynających dopiero swoją karierę zawodową - mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Q3D Locum. - Ponadto, ograniczenie metrażu mieszkania do 50 metrów kwadratowych może być niewystarczające dla klientów, którzy planują długoterminowe zamieszkanie i ewentualne powiększenie rodziny w przyszłości. Singiel, który pragnie zainwestować w większe mieszkanie, będzie więc musiał na ten cel znaleźć dodatkowe środki finansowe, co komplikuje proces zakupu. W efekcie, mimo że rządowy program otwiera pewne możliwości dla osób żyjących samotnie, to jednak nie do końca spełnia oczekiwania wszystkich zainteresowanych – dodaje.*



Rynek mieszkaniowy w Polsce staje przed wieloma wyzwaniami, a single, stanowiący znaczącą część kupujących, mają swoje specyficzne potrzeby, które wymagają uwzględnienia w polityce mieszkaniowej państwa. Chociaż twórcy rządowych programów mieszkaniowych zaczynają dostrzegać potrzeby singli, nadal konieczne jest podjęcie konkretnych działań, aby zapewnić im równy dostęp do przystępnych cenowo mieszkań. W miarę jak społeczeństwo się zmienia, a liczba singli rośnie, kluczowe będzie wprowadzenie rozwiązań, które pomogą zaspokoić ich potrzeby mieszkaniowe i umożliwią rozwój osobisty oraz zawodowy. Zwiększenie świadomości na temat potrzeb singli oraz rozwijanie dedykowanych ofert mieszkań to przyszłość, która może przynieść korzyści zarówno dla rynku nieruchomości, jak i dla samych osób, poszukujących swojego miejsca na ziemi.

