

Polski najem droższy niż europejski

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 25, sierpień 2017 17:10

Sylwia Cyrankiewicz-Gortyńska

Odłony: 1344

W Polsce w 2016 roku za metr kwadratowy nowego mieszkania trzeba było zapłacić średnio 1 212 euro, czyli o 9,7 proc. więcej niż rok wcześniej. W Warszawie cena ta wynosiła 1 729 euro. Dla porównania średni koszt zakupu metra kwadratowego w centralnych dzielnicach Londynu wynosi ponad 16,5 tys. euro, a w Paryżu – 12,4 tys. euro. Polska znalazła się w grupie państw, w których wynajmowanie mieszkania przynosi najwyższy średni zysk.

– Poszukiwanie nowych produktów inwestycyjnych przez inwestorów instytucjonalnych, wzrastająca mobilność społeczeństwa oraz stopniowe odchodzenie od stereotypu mieszkania na własności stają się czynnikami rozwoju segmentu mieszkań na wynajem – mówi Marta Kamionowska, dyrektor w Dziale Doradztwa Finansowego Deloitte.

Największy udział mieszkań pod wynajem w stosunku do ogółu lokali mieszkalnych mają Niemcy (54,3 proc.). W Polsce wskaźnik ten wynosi 15,3 proc. Najmniej wynajmowanych mieszkań jest w Słowenii i na Węgrzech, w których ich udział do ogółu mieszkań wynosi odpowiednio 2,4 i 3,9 proc.

Opłacalne inwestycje w nieruchomości

Na najwyższy zysk w wysokości 8,9 proc. mogą liczyć właściciele mieszkań pod wynajem w duńskim mieście Odense oraz w Budapeszcie (7,9 proc.). Polskie miasta wypadły pod tym względem bardzo korzystnie. Zysk netto (stosunek rocznego przychodu z najmu pomniejszonego o koszty eksploatacji do łącznego kosztu zakupu i adaptacji mieszkania) w Warszawie w 2016 roku wyniósł średnio 6 proc., w Krakowie 6,6 proc., Łodzi 7,2 proc. oraz Wrocławiu 7,4 proc. Co ciekawe na najniższy zysk mogą liczyć wynajmujący mieszkania w centralnych dzielnicach Londynu (2 proc.).

Warszawa droższa od Budapesztu, ale tańsza od Pragi

Wśród najdroższych metropolii w analizowanych krajach, tuż za centralnym Londynem (16,5 tys. euro za m²) i centralnych dzielnicach Paryża (12,4 tys. euro), znalazł się Tel Awiw z ceną 8,2 tys. euro za m². Z kolei najtańsze mieszkania można znaleźć w dwóch węgierskich miastach Debreczynie (883 euro za m²) i Győr (947 euro za m²). Spośród stolic w naszym regionie najtaniej jest w Budapeszcie (ok. 1,5 tys. euro za m²), w Warszawie (nieco ponad 1,7 tys. euro za m²) oraz Wilnie (prawie 1,8 tys. euro za m²). Dla porównania w Pradze koszt ten wzrasta już do 2,4 tys. euro za m². Raport pokazuje również poziom cen dla trzech innych polskich miast: Krakowa i Wrocławia (w obu 1,4 tys. euro za m²) oraz Łodzi (1,1 tys. euro za m²).

Ceny mieszkań w Polsce rosną

Średnia cena metra kwadratowego w Polsce wynosiła w ubiegłym roku 1 212 euro, czyli o 9,7 proc. więcej niż rok wcześniej. Taniej jest na Węgrzech i Portugalii. Najdrożej jest za to we Francji, Izraelu, Irlandii i Wielkiej Brytanii, gdzie za metr kwadratowy trzeba zapłacić średnio prawie cztery razy więcej. Oprócz Polski najwyższe wzrosty rok do roku odnotowano w Słowenii (o 26,5 proc.), Danii (o 10,8 proc.) oraz na Węgrzech (o 9,7 proc.). Z kolei największe spadki cen odnotowano w Wielkiej Brytanii (o 9 proc.), co wiąże się głównie z deprecjacją funta.

– Poprzedni rok był dobry dla sektora nieruchomości. W 2016 roku w Polsce ponownie zanotowano rekordową sprzedaż nowych mieszkań. W sześciu największych aglomeracjach w tym czasie sprzedano 61,6 tys. mieszkań, podczas gdy rok wcześniej było to 58,2 tys. Aktywność ta mogła wynikać m.in. ze

Polski najem droższy niż europejski

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 25, sierpień 2017 17:10

Sylwia Cyrankiewicz-Gortyńska

Odśloni: 1344

zbliżania się do końca programu Mieszkanie dla Młodych. Nowy program rządowego wsparcia Mieszkanie Plus, ma na celu zmianę struktury posiadania mieszkań w Polsce, jakkolwiek podtrzyma koniunkturę w sektorze budowlanym – mówi ekspert.

Polska buduje, ale wciąż za mało

W roku 2016 średnie zasoby mieszkaniowe dla krajów Unii Europejskiej wyniosły 486,6 mieszkania na tysiąc mieszkańców. Największymi zasobami mieszkaniowymi może pochwalić się Portugalia (574,6). Spośród wszystkich analizowanych krajów najmniej mieszkań na 1000 mieszkańców jest w Izraelu (295). Na drugim miejscu po Izraelu ponownie znalazła się Polska, w której wskaźnik ten wynosi 372 mieszkań na 1000 mieszkańców. W całej Unii Europejskiej mieszkańcy mają do dyspozycji 245,6 mln mieszkań, z czego 2,5 mln przypada na Polskę. Dla porównania kilkukrotnie mniejsze Czechy dysponują 4,9 mln mieszkań.