

## Jak mieszkają młodzi ludzie?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 02, czerwiec 2023 11:49

Katarzyna Sekuła

Odśloni: 605

---

Wskaźnik życia w mieszkaniach przepełnionych (czyli bez pokoju na wyłączność dla siebie lub siebie i partnera/ki) ulega poprawie: w latach 2005-2022 odnotowano jego spadek o 19,8 pkt. proc. (z poziomu 62,8 proc. populacji do 43 proc.). Równocześnie jednak wartość ta pozostaje zdecydowanie powyżej średniej europejskiej wynoszącej około 25 proc., zaś Polska zajmuje 5. miejsce pod względem przepełnienia mieszkań wśród młodych ludzi (wyższe wartości wskaźnika odnotowywane są w: Rumunii, Bułgarii, Łotwie i Chorwacji).

Z raportu PIE wynika, że poprawie ulegają również wskaźniki dotyczące wydatków dochodów własnych na utrzymanie mieszkań. W 2013 r. co dziesiąta osoba młoda (20-29 lat) wydawała ponad 40 proc. swoich dochodów na wydatki związane z mieszkalnictwem, obecnie zaś (dane za 2022 r.) jedynie co dwudziesta zgłasza ten problem. Wydatki mieszkaniowe pozostają jednak wyraźnym wyzwaniem dla ludzi młodych zagrożonych ubóstwem (zdefiniowanych jako osoby zarabiające 60 proc. wartości mediany dla wszystkich mieszkańców kraju): co czwarta osoba z tej grupy wydaje ponad 40 proc. dochodów własnych na utrzymanie mieszkania. Na tle innych krajów europejskich Polska plasuje się na dobrej pozycji pod tym względem (19. miejsce), a największe problemy obserwowane są w Danii, Grecji, czy Niemczech, w których odpowiednio 85 proc., 81 proc. i 51 proc. ludzi młodych wydaje ponad 40 proc. swoich dochodów na utrzymanie mieszkania.

Jak dowiadujemy się z analizy - częściowe wyjaśnienie niskich kosztów utrzymania mieszkania przez ludzi młodych w Polsce może być tłumaczone wysokim udziałem młodych zamieszkujących z rodzicami. Wskazuje się, że w 2022 r. blisko 29 proc. ludzi młodych mieszkało z rodzicami, a w ostatnich latach wartość ta pozostawała na zbliżonym poziomie (średnia dla UE w roku wynosiła 26 proc. populacji). Drugim czynnikiem jest kwestia własności mieszkań: ponad 87 proc. populacji kraju mieszka w mieszkaniach własnościowych, co zdecydowanie obniża udział kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania w dochodach ogółem.

Problemy społeczne mieszkalnictwa, zarówno na poziomie kosztów utrzymania, jak i kwestii związanych z przepełnieniem, są wynikiem zmian cen mieszkań i najmów, zaś trend ten jest obserwowany w całej Europie – w latach 2004-2022 średnia cena mieszkania w UE wzrosła o 30 proc., w Polsce zaś o 70 proc. Sytuacja wydaje się jeszcze trudniejsza w przypadku wzrostów czynszów: dla UE obserwowano w tym samym okresie wzrost o 33 proc., zaś w Polsce średni czynsz w 2022 r. wynosił 215 proc. średniego czynszu z 2004 r.

Tempo zmian cen mieszkań w Polsce pozostaje jednak zbliżone do tempa zmian płacy średniej – wyraźny spadek dostępności mieszkań względem płacy średniej w Polsce widoczny był w okresie 2006-2008, a więc w czasie kryzysu finansowego. W kolejnych latach, mimo wzrostu cen mieszkań, obserwowany wzrost płac umożliwił powrót wskaźnika do poziomu zbliżonego do 2005 r. Dodatkowe pogorszenie omawianej relacji było widoczne w 2021 r., co wywołały czynniki zewnętrzne (kryzys pandemiczny, wystąpienie zatorów transportowych i pogorszenie kondycji branży nieruchomości).

*Źródło: PIE*