

## Polska liderem mieszkań własnościowych w Europie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 02, sierpień 2024 21:45

Katarzyna Sekuła

Odśrody: 1370

---

Polska znajduje się w czołówce Europy pod względem liczby mieszkań własnościowych. Aż 87% polskich gospodarstw domowych to nieruchomości na własność, co znacznie przewyższa średnią unijną wynoszącą 69%. W Niemczech, które są na końcu zestawienia, odsetek ten wynosi jedynie 47%.

W Polsce 75,3% mieszkań na własność jest kupowanych bez kredytu, co stanowi wynik o prawie 4 punkty procentowe wyższy niż średnia dla regionu i aż o 30 punktów procentowych wyższy niż średnia unijna. Tak wysoki udział mieszkań własnościowych wynika z kulturowych wzorców, niższego stopnia urbanizacji oraz modelu zamieszkiwania charakterystycznego dla Europy Środkowo-Wschodniej.

Odsetek gospodarstw domowych w Polsce, które nabyły nieruchomości na kredyt, wynosi 12%, podczas gdy w UE jest to 24,6%. Wyższe koszty kredytów w Polsce w porównaniu do UE, gdzie stopy procentowe ustala Europejski Bank Centralny, są jedną z przyczyn mniejszej liczby mieszkań kupowanych na kredyt. Polska ma obecnie najwyższe oprocentowanie kredytów w całej Europie.

W zachodniej Polsce więcej mieszkań kupuje się na kredyt niż we wschodniej. W zachodnich województwach kredytobiorcy stanowią 13,5% gospodarstw domowych, a we wschodnich – 9%. Najwięcej kredytobiorców jest w warszawskim obszarze stołecznym (20%), a najmniej w województwie świętokrzyskim (6,5%). Średnie zadłużenie z powodu zakupu nieruchomości wynosi w Polsce 137 tys. PLN, przy czym w Warszawie jest to średnio 200 tys. PLN, a w województwach podkarpackim i świętokrzyskim – 100 tys. PLN.

Mieszkania na wynajem są w Polsce wciąż mało popularne – wynajmuje je tylko 13% gospodarstw domowych, podczas gdy średnia unijna wynosi 31%. Odsetek ten utrzymuje się na podobnym poziomie od około 15 lat. W krajach takich jak Austria i Niemcy prawie połowa ludności mieszka w wynajmowanych mieszkaniach – odpowiednio 45,8% i 50,5%.

Popularność wynajmu mieszkań w Austrii, Niemczech czy Danii wynika z wysokiego stopnia urbanizacji tych krajów oraz systemu prawnego, który skutecznie chroni interesy zarówno najemców, jak i wynajmujących. Prawo w tych krajach zabezpiecza wynajmujących w przypadkach, gdy najemca nie płaci czynszu lub niszczy mieszkanie, a także chroni najemców, ograniczając możliwość arbitralnego podnoszenia czynszu i promując długoterminowe umowy najmu. W rezultacie znaczna część populacji tych krajów mieszka w wynajmowanych mieszkaniach przez całe życie.

*Źródło: PIE*