

# Mieszkanie dla singla

**W Polsce rośnie liczba singli i bezdzietnych małżeństw.**

**Te zmiany demograficzne mają spory wpływ na rynek nieruchomości, gdyż stymulują deweloperów do budowania osiedli z dużym udziałem lokali o mniejszych powierzchniach.**

**BEATA TOMCZYK**

Według badań Eurostatu, od 2006 r. do 2015 r. liczba polskich singli wzrosła o ponad 800 tys. Znacznie zwiększył się również udział bezdzietnych par, do 23 proc. - Do tej kategorii zaliczają się m.in. starsi małżonkowie, których potomstwo opuściło rodzinny dom, oraz młodsze pary rezygnujące z rodzicielstwa. Między 2006 r. i 2015 r. liczba takich gospodarstw domowych wzrosła o niemal 900 tys. - podaje Andrzej Prajsnar, ekspert portalu RynekPierwotny.pl. Co warto podkreślić, liczba polskich par mieszkających bez dzieci rośnie najszybciej w całej UE. Deweloperzy w odpowiedzi na te zmiany demograficzne starają się utrzymać odpowiedni odsetek niewielkich, kompaktowych mieszkań w swoich inwestycjach

- Warto pamiętać, że takimi lokalami interesują się nie tylko osoby szukające ofert na potrzeby własne, lecz także inwestorzy, którzy mają duży wpływ na dzisiejsze oblicze rynku nieruchomości. To w znacznej mierze dzięki nim tylko w pierwszej połowie ubiegłego roku klienci wydali na nowe mieszkania ok. 7 mld zł na głównych rynkach Polski. Dla porównania, w całym 2012 r., kiedy stopy procentowe były znacznie wyższe, zawarto transakcje o wartości ok. 6,1 mld zł - wylicza Dariusz Krawczyk, prezes zarządu Polnord SA.

## Na szarym końcu w Europie

Mimo dużej podaży nowych lokali, która, według REAS oscyluje na poziomie ok. 51 tys. w największych miastach, luka mieszkaniowa w naszym kraju ciągle jest znacząca. Najbardziej paląca, jak zwracają uwagę przedstawiciele Lion's Banku, wydaje się właśnie kwestia przeludnienia. - Wiele mówi się o tym, że nad Wisłą mieszkań jest za mało i właśnie dlatego są droższe niż na Zachodzie, w porównaniu do zarobków. Różne szacunki mówią o tym, że brakuje od około miliona do nawet 5 czy 8 milionów mieszkań, jeśli chcielibyśmy, aby statystyczny Polak w końcu mieszkał tak jak przeciętny Europejczyk - mówi Bartosz Turak, analityk Open Finance.

Co więcej, jak wynika z danych Eurostatu, ponad dwóch na trzech najemców w Polsce mieszka w za małym lokalu. - Eurostat uznaje aż 67,8 proc. mieszkań w Polsce za przeludnione. Gorszy wynik w Europie ma tylko Rumunia, gdzie problem przeludnienia dotyka 69,3 proc. najemców. Potencjalny popyt zarówno na mieszkania na własne potrzeby, jak i inwestycyjne, jest duży, aczkolwiek notowane na tym rynku obroty daleko odbiegają od potrzeb wielu Polaków, ograniczonych słabą płynnością finansową. Z drugiej strony, w ostatnich latach deweloperzy mają się czym pochwalić. - Wystarczy spojrzeć na ostatnie wyniki giełdowych graczy, którzy od stycznia do września br. podpisali ok. 16,7 tys. umów, a w tym samym okresie 2015 r.



**Liczba polskich singli i bezdzietnych par wzrasta. W odpowiedzi na te zmiany demograficzne deweloperzy starają się utrzymać odpowiedni odsetek niewielkich, kompaktowych mieszkań w swoich inwestycjach**

sprzedali ok. 15 tys. mieszkań. Szczególnie szybko z oferty znikają kawalerki, dwa pokoje, w dobrych lokalizacjach i odpowiednio skalkulowanej cenie - zapewnia Dariusz Krawczyk.

## Dobre prognozy dla kompaktów

Co czeka nas dalej na rynku mieszkań? - Biorąc pod uwagę lukę podażową

w Polsce, długoterminowe perspektywy napawają optymizmem wielu deweloperów. Obecnie jednak widać pierwsze oznaki spowolnienia na rynku, co przejawia się choćby w malejącej liczbie rozpoczęcia nowych budów. Ale to jest naturalny cykl życia w tej branży i nikt nie liczył, że dotychczasowa koniunktura będzie trwać wiecznie. Z drugiej strony, nie spodziewamy się dra-

stycznego spadku popytu, zwłaszcza właśnie w sferze niewielkich, kompaktowych lokali - tłumaczą eksperci. Zdaniem Andrzeja Prajsnara, konieczne jest dostosowanie polityki mieszkaniowej rządu do obecnych realiów. - Plany budowy lokali w ramach programu „Mieszkanie Plus”, muszą uwzględniać wzrost liczby singli oraz malejące potrzeby metrażowe polskich rodzin. W ra-

mach szerszej i społecznej perspektywy, politycy powinni zastanowić się nad problemami wynikającymi ze wzrostu liczby samotnie mieszkających starszych Polaków - tłumaczy Prajsnar. ●

Więcej o inwestycjach na  
[lodz.wyborcza.pl](http://lodz.wyborcza.pl)