

Nigdzie ceny mieszkań nie drożeją tak szybko jak w Polsce

25 stycznia 2024

W krajach Unii Europejskiej ceny mieszkań rosną nieustannie od kilkunastu lat. Ale w ostatnim roku Polska znalazła się w peletonie krajów, gdzie ceny mieszkań rosły w tempie znacznie przekraczającym możliwości finansowe przeciętnych zjadaczy chleba.

W trzecim kwartale 2023 r. ceny mieszkań w Polsce rosły najszybciej w całej Unii Europejskiej. Wzrost cen mieszkań w tym czasie wyniósł 4,5 proc., podczas gdy średnia dla krajów UE uplasowała się w porównaniu do drugiego kwartału 2023 r. na poziomie 0,8 proc. Wysokie, choć znacznie niższe od polski wzrosty cen mieszkań zanotowano w trzecim kwartale także w Rumunii (3,4 proc.), Bułgarii (2,7 proc.), Hiszpanii (2,5 proc.) i na Litwie (2,4 proc.). Natomiast warto jest odnotować, że w niektórych państwach ceny mieszkań nawet spadły. Stało się tak m.in. w Luksemburgu, gdzie ceny obniżyły się o 6,3 proc. i w Finlandii, gdzie spadek cen wyniósł 2,7 proc.

Eksperti nie mają wątpliwości, że za takimi skokami w cenach mieszkań stoi wprowadzony przez poprzedni rząd program „Bezpieczny kredyt 2 proc.”. Program, który zaczął obowiązywać w lipcu 2023 roku, oferował dopłaty dla osób chcących wziąć kredyt na zakup mieszkania. Zainteresowanie programem przekroczyło oczekiwania i napędziło popyt na mieszkania. A w rezultacie także i podwyższyło ceny lokali mieszkalnych nad Wisłą.

Niestety, wyższy niż gdzie indziej wzrost cen mieszkań w Polsce nie jest problemem chwilowym. Z tendencją taką mamy do

czynienia już od jakiegoś czasu. Z danych Eurostatu wynika, że Polska zanotowała w III kwartale 2023 r. drugi najwyższy wzrost cen mieszkań na terenie Unii Europejskiej w porównaniu do tego samego okresu w roku poprzednim. Wzrost wyniósł 9,3 proc. Jedynym krajem, który pod tym względem wyprzedził Polskę, była Chorwacja, z wynikiem blisko 11 proc. Zaraz za Polską uplasowały się z kolei Bułgaria (9,2 proc.), Litwa (8,7 proc.), Portugalia (7,6 proc.) i Słowenia (5,7 proc.). Ale trzeba też powiedzieć, że w wielu krajach mieszkania w ciągu roku nawet potaniały. Stało się tak na przykład w Luksemburgu (o 13,6 proc.) i w Niemczech (o 10,2 proc.).

Wzrosty cen mieszkań w krajach Unii Europejskiej wyglądają szczególnie ponuro, gdyby przyjrzymy się im w porównaniu do 2010 roku. W ciągu 13 lat ceny mieszkań wzrosły o 46 proc. W samej Polsce wzrost wyniósł 75 proc., czyli był niemal dwukrotnie wyższy niż średnia dla UE. Ale też wzrost cen nad Wisłą nie okazał się od 2010 r. tak dotkliwy jak dla mieszkańców przynajmniej kilku innych krajów UE. W Estonii na przykład ceny wzrosły od tego czasu o 211 proc. W tym samym czasie Węgrzy zanotowali wzrost o 180 proc., Litwini o 152 proc., Łotysze o 144 proc., Czesi o 122 proc. a Luksemburczycy i Austriacy o 120-proc.

Autorstwo: Marek Piotrowski

Źródło: PolishExpress.co.uk