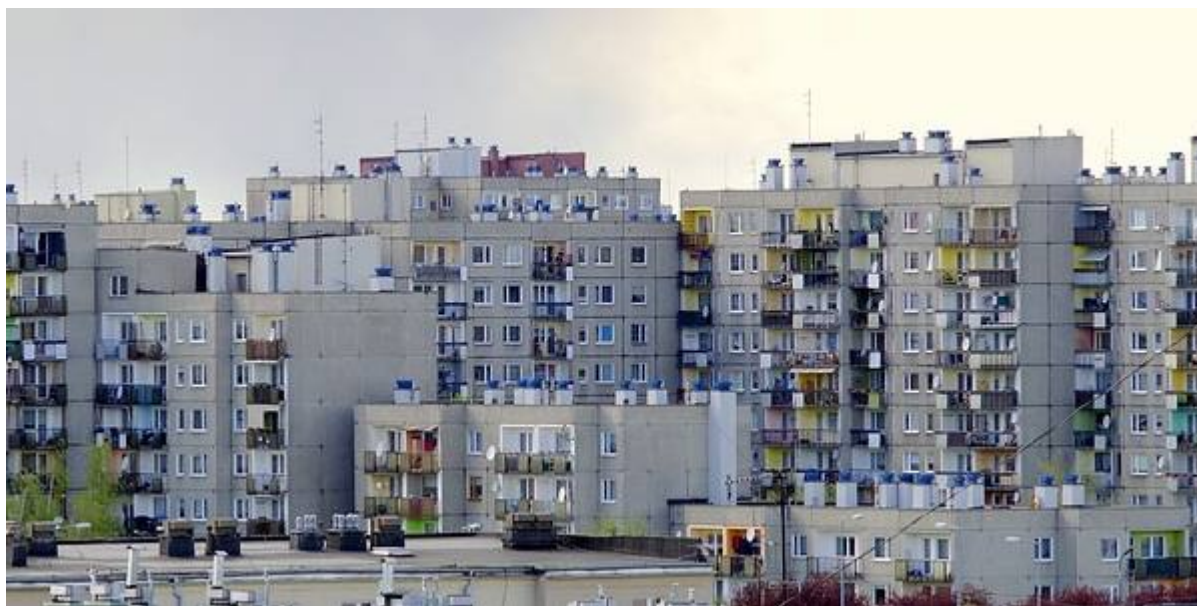


Obłęd cenowy na rynku mieszkaniowym

18 września 2019

Najnowszy raport firmy Metrohouse dot. rynku nieruchomości zawiera wstrząsające doniesienia.



Średnia cena wynajmu dwupokojowego, 40-metrowego mieszkania w Warszawie to 2,3 tys złotych, w Gdańsku, który pod względem drożyzny w tym obszarze uplasował się na drugim miejscu, koszt ten to 2,1 tys zł. Na niechlubnym podium znalazł się jeszcze Wrocław. Tam mieszkanie w tym standardzie wynająć można za ok. 1,9 tys zł.

W ciągu minionego roku, jak stwierdzają autorzy raportu odnotowano wzrost o ponad 5 proc.

Jeśli przyłożyć te ceny do siatki wynagrodzeń sytuacja jest doprawdy zatrważająca. Z danych z Ogólnopolskiego Badania Wynagrodzeń wynika, że mediana wynagrodzenia brutto w Warszawie w 2018 r. wynosiła 6 tys. zł. To daje 4,2 tys. zł „na rękę”. To zaś oznacza, że koszt wynajmu kawalerki dla osoby zarabiającej stosunkowo dobrze w stolicy Polski przekracza 50 proc. miesięcznego zarobku.

W Krakowie mediana dochodów wynosi 4,9 tys. zł brutto, czyli 3,4 tys. zł netto. Średnia cena wynajmu mieszkania dwupokojowego o powierzchni nie przekraczającej 40 m² to 1,8 tys. zł. To również ponad połowa miesięcznego dochodu.

Przyczyną tej patologii na rynku mieszkaniowym jest kompletny brak regulacji, W Berlinie np. najemcy lokali komunalnych nie mogą ponosić opłat czynszowych w rozmiarze przekraczającym 1/3 ich dochodu. W Wiedniu np. udział lokali komunalnych w rynku nieruchomości stanowi 70 proc. W Polsce lokali komunalnych prawie nie ma, nie buduje się też nowych. Deweloperom zaś pozwala się na zupełną wolną amerykanke. I nawet w tak „sprzyjających warunkach dla biznesu” prywatny sektor radzi sobie słabiutko. Na tle innych krajów UE mieszkań przeznaczonych do sprzedaży jest bardzo mało.

W 2017 r. w Polsce przypadało 327 mieszkań na 1 tys. mieszkańców przy średniej w Unii Europejskiej na poziomie 466. Warto dodać, że w 2015 r. w przeludnionych mieszkaniach – wg danych Eurostatu – żyło 16,7 proc. ludności całej Unii Europejskiej. Najwięcej w Rumunii – 49,7 proc. i w Polsce – 43,4 proc.

Autorstwo: Bojan Stanisławski

Zdjęcie: [Arcaion](#) (CC0)

Źródło: [Strajk.eu](#)