

Hipoteka polskich mieszkań

Przez 15 lat nasz hipoteczny dług wzrósł o 3.900 procent. Mimo to, w Unii Europejskiej należymy do krajów z najmniejszym poziomem kredytowego zadłużenia gospodarstw domowych.

Kredyt hipoteczny obecnie musi spłacać około 12 procent polskich rodzin i singli. Średnio każdy kredytobiorca ma do oddania 25 000 euro. Tylko Włosi i Słowacy (wśród krajów Unii Europejskiej) mają mniej zadłużone nieruchomości, niż my.

Bogaci najbardziej zadłużeni

Ponad połowa całkowitego zadłużenia mieszkaniowego Polaków to kredyty zaciągnięte przez rodziny z najwyższymi dochodami (należące do grupy 20 procent najzamożniejszych). 28-procentowy udział w zadłużeniu mają zamożne rodziny. 14-procentowy udział przypada rodzinom przeciętnie zamożnym. Natomiast rodziny i osoby samotne o niższych dochodach, skorzystały z kredytów hipotecznych stanowiących zaledwie 5 procent całości kredytów mieszkaniowych.

Typowy posiadacz „hipoteki” to zamożny rodzic z wyższym wykształceniem przed 45 rokiem życia. Typowe gospodarstwo domowe decydujące się na kredyt hipoteczny wychowuje dzieci w pełnej rodzinie, ma dochody wyższe od przeciętnych i mieszka w mieście.

Mieszkanie głównie własne

Aż 77 procent całego zasobu nieruchomości mieszkaniowych w Polsce to własność prywatna należąca do osób fizycznych. Tak wynika z najnowszych danych Głównego Urzędu Statystycznego. Stawia to Polskę na jednej z czołowych pozycji wśród krajów Unii Europejskiej.

Polacy są właścicielami ponad 10,5 miliona domów i mieszkań. Tylko 16 procent całego zasobu mieszkaniowego stanowią lokale należące do spółdzielni, a 6 procent to mieszkania komunalne. Jeszcze mniej jest pozostałych form własnościowych, jak Towarzystwa Budownictwa Społecznego czy mieszkania zakładowe.

Nie lubimy przeprowadzek

Nie lubimy się przeprowadzać wewnątrz kraju. Także wędrowki w poszukiwaniu pracy traktujemy niechętnie. Wśród 27 europejskich narodów, tylko Rumuni i Łotysze bardziej, niż my, są przywiązani do jednego miejsca zamieszkania.

Nasi najbliżsi sąsiedzi - Czesi i Niemcy - przeprowadzają się 2,5 raza częściej, niż my. Natomiast najczęściej wśród krajów unijnych (10 razy częściej od nas), przeprowadzają się Finowie, Islandczycy, Norwegowie, Szwedzi i Duńczycy.

MdM hamuje

W połowie marca 2016 roku skończyła się bieżąca pula środków w programie Mieszkanie dla Młodych. Brak formalnej możliwości dotowania używanych lokali i gotowych mieszkań deweloperskich sprawił, że w kwietniu 2016 roku miesięczna wartość przyznanych dopłat była już o 65 procent mniejsza od rekordowego wyniku z marca.

Wiele osób nie zdaje sobie sprawy, że już niebawem program Mieszkanie dla Młodych czeka kolejne bardzo ostre hamowanie. Wszystko za sprawą przepisów, które nie pozwalają na wykorzystanie całej puli środków na 2017 rok przed jego rozpoczęciem.

MdM - ceny

PROGRAM Mieszkanie dla Młodych
maksymalna cena metra kwadratowego - III kwartał 2016

RYNEK PIERWOTNY (mieszkania deweloperskie)

5 181,00 zł - Wrocław

4 639,80 zł - gminy sąsiadujące z Wrocławiem: Czernica, Długoleka, Kąty Wrocławskie, Kobierzyce, Miękinia, Oborniki Śląskie, Siechnice, Wisznia Mała

4 098,60 zł - pozostała część Dolnego Śląska

RYNEK WTÓRNY (mieszkania używane)

4 239,00 zł - Wrocław

3 796,20 zł - gminy sąsiadujące z Wrocławiem: Czernica, Długoleka, Kąty Wrocławskie, Kobierzyce, Miękinia, Oborniki Śląskie, Siechnice, Wisznia Mała

3 353,40 zł - pozostała część Dolnego Śląska