

# Ekonomiczny Uniwersytet Dziecięcy



## RYNEK MIESZKANIOWY

Co nas czeka w przyszłości?

dr inż. Anita Makowska

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
23.10.2023 r.

Organizatorzy



Czy **ceny** nieruchomości  
będą rosły, czy spadały?

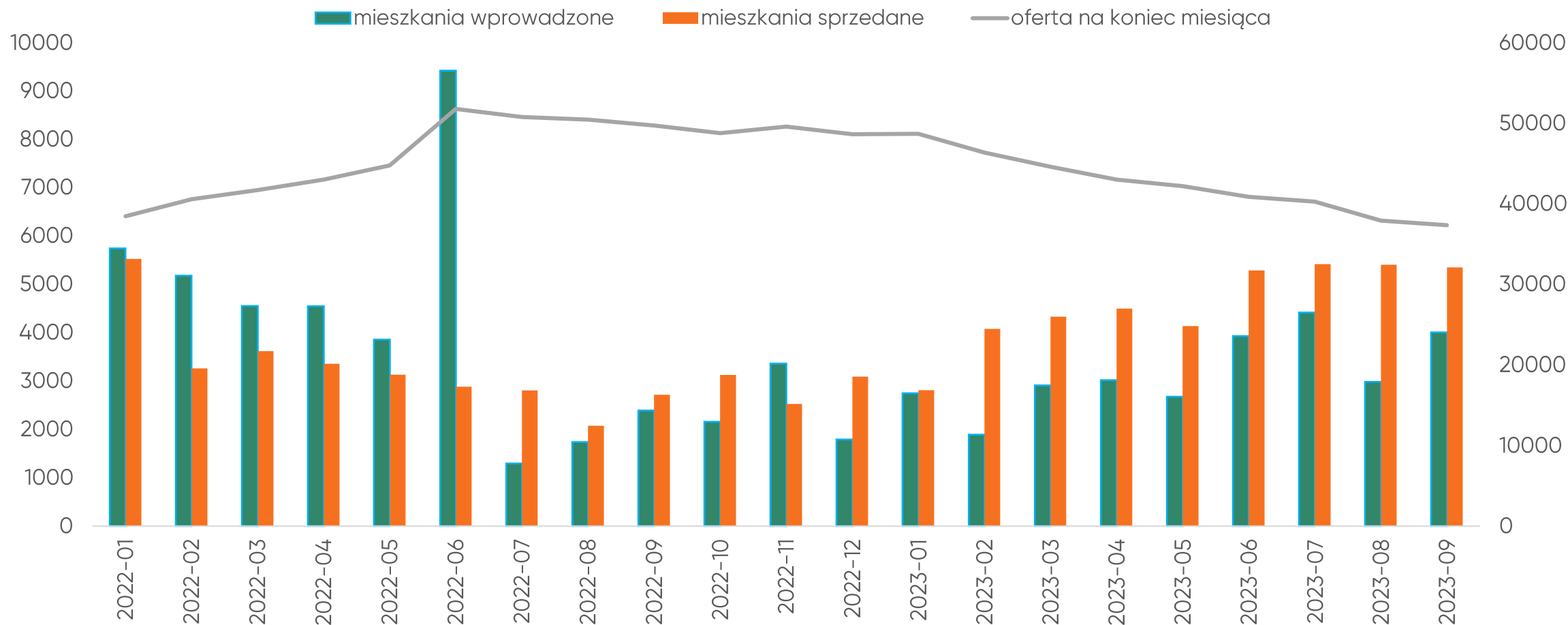
Na wzrostach  
wartości nieruchomości  
zarabia  
**85% Polaków**

# Wzrost **inflacji** prowadzi do **wzrostu cen**

# Mieszkania wprowadzone do sprzedaży, sprzedane i oferta na rynku pierwotnym

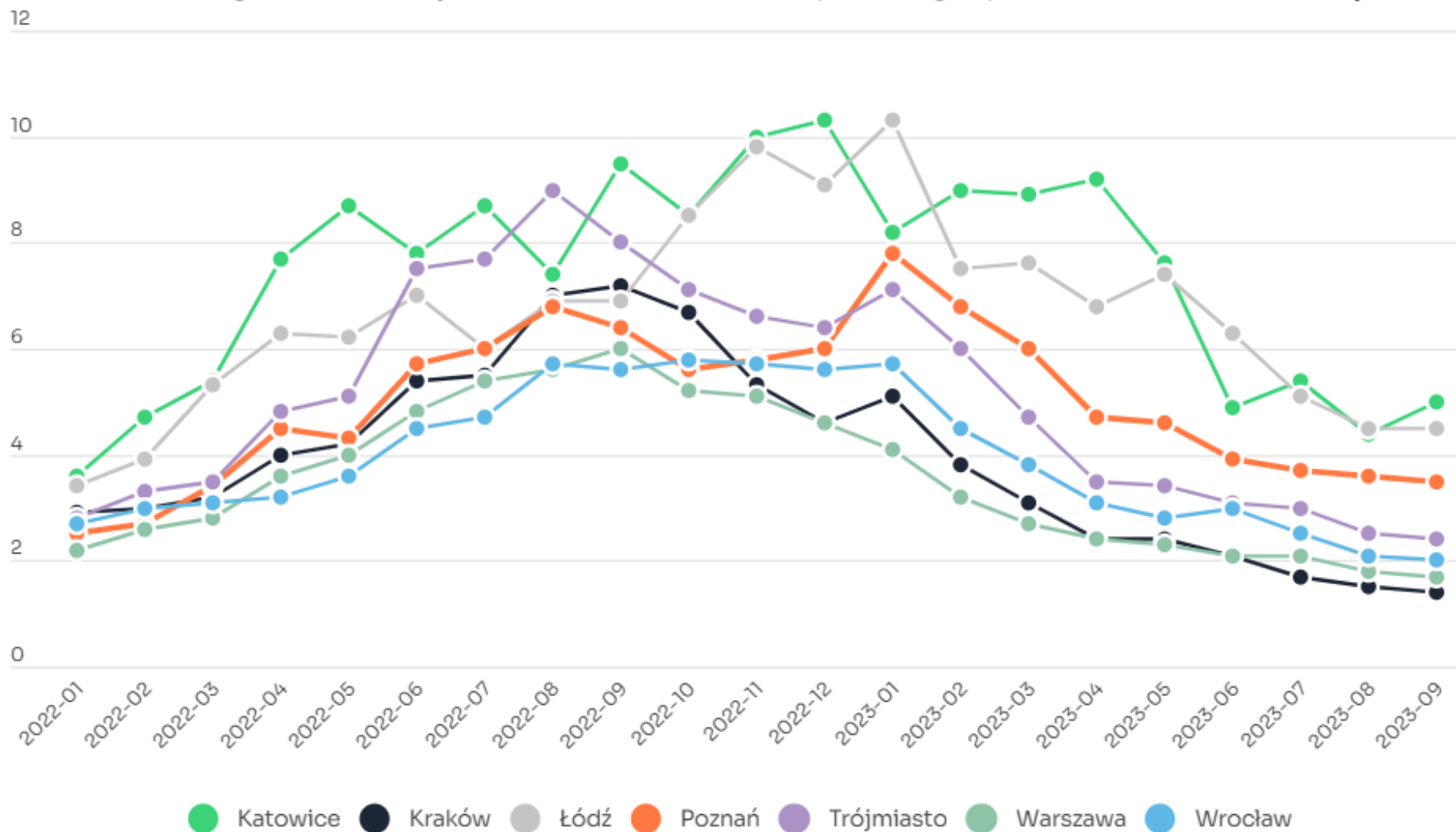
Agregacja dla 7 rynków: Katowice, Kraków, Łódź, Poznań, Trójmiasto, Warszawa, Wrocław

Źródło: OtoDom



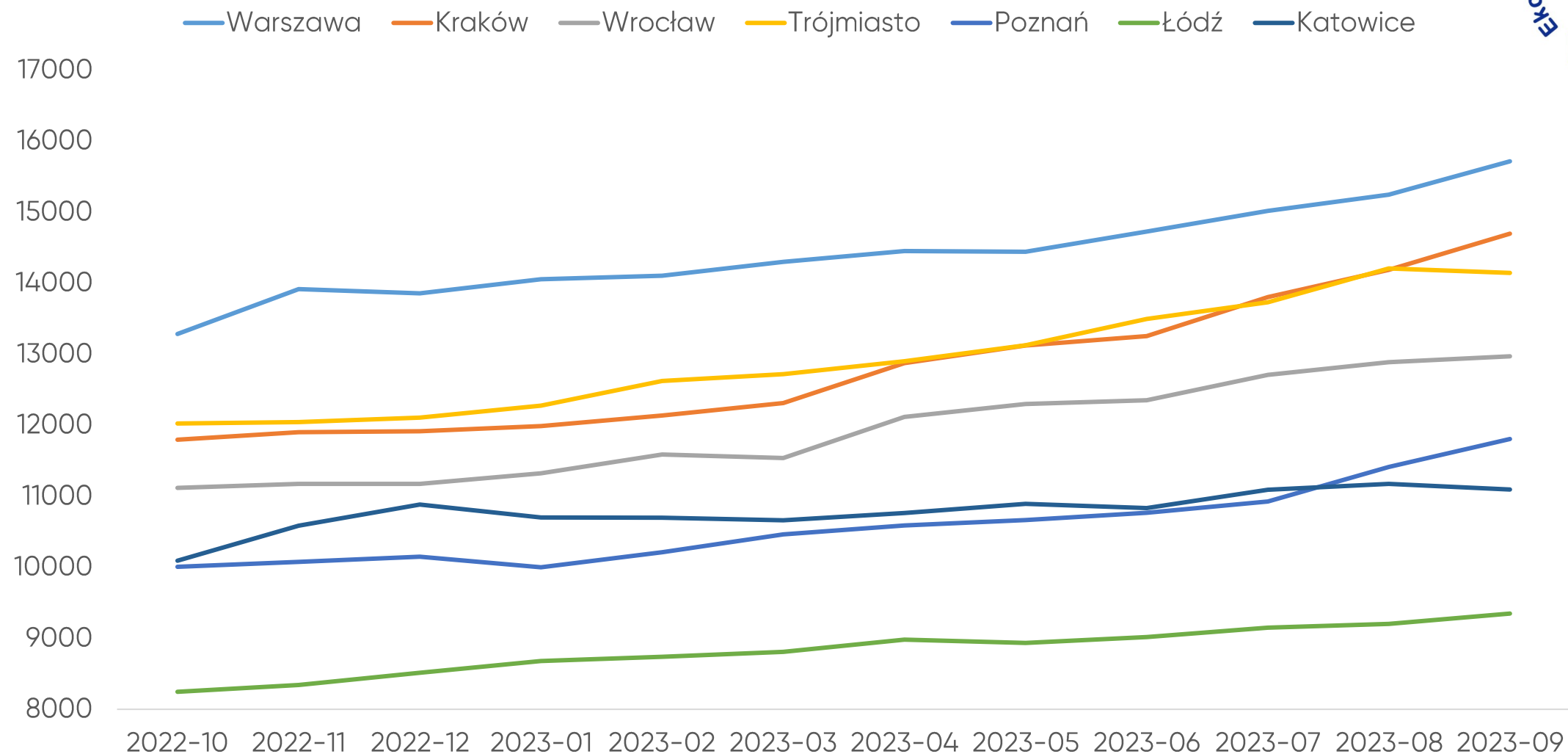
# Czas wyprzedaży oferty miastami (wyrażony w kwartałach)

Źródło: monitoring Otodom Analytics, w obliczeniach wzięto pod uwagę sprzedaż za ostatnie 3 miesiące



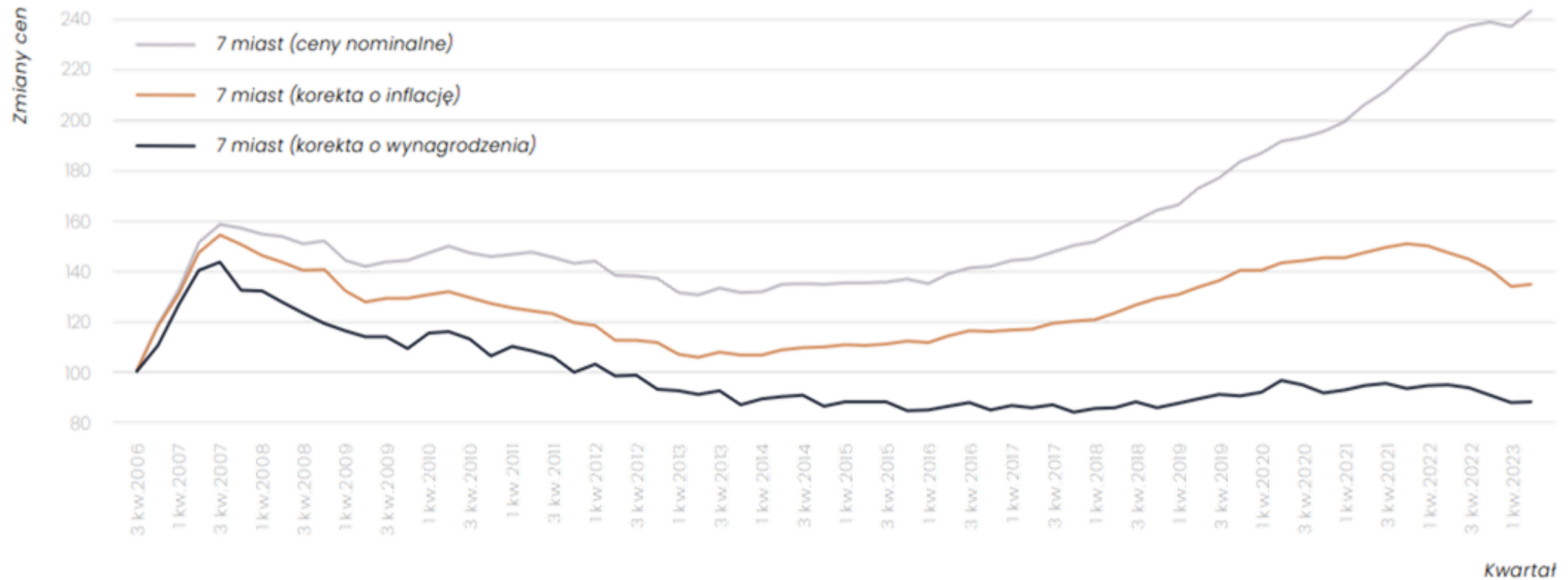
# Ceny mieszkań w ofercie

Źródło: OtoDom



# Zmiany cen mieszkań na 7 najważniejszych rynkach (3Q'06 = 100 pkt.)

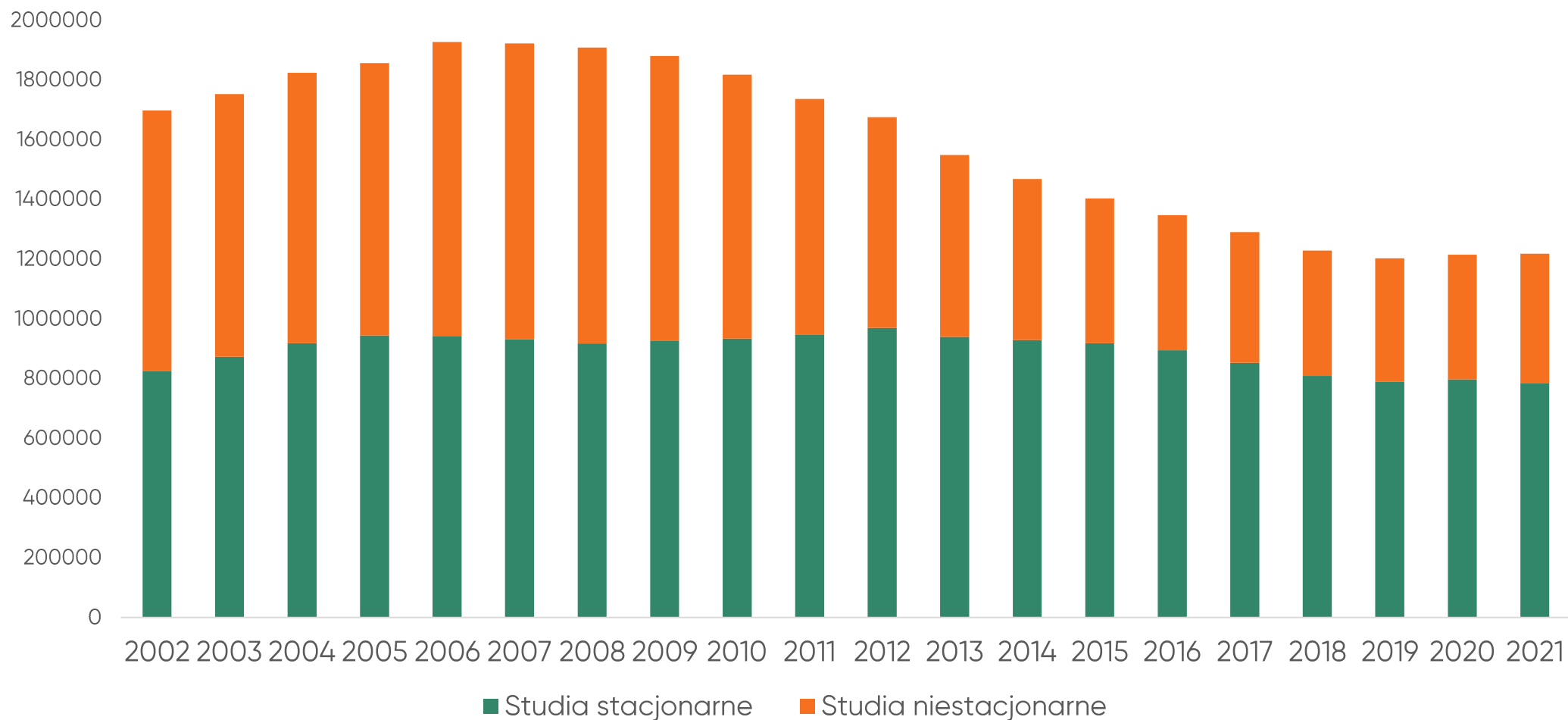
Źródło: HRE





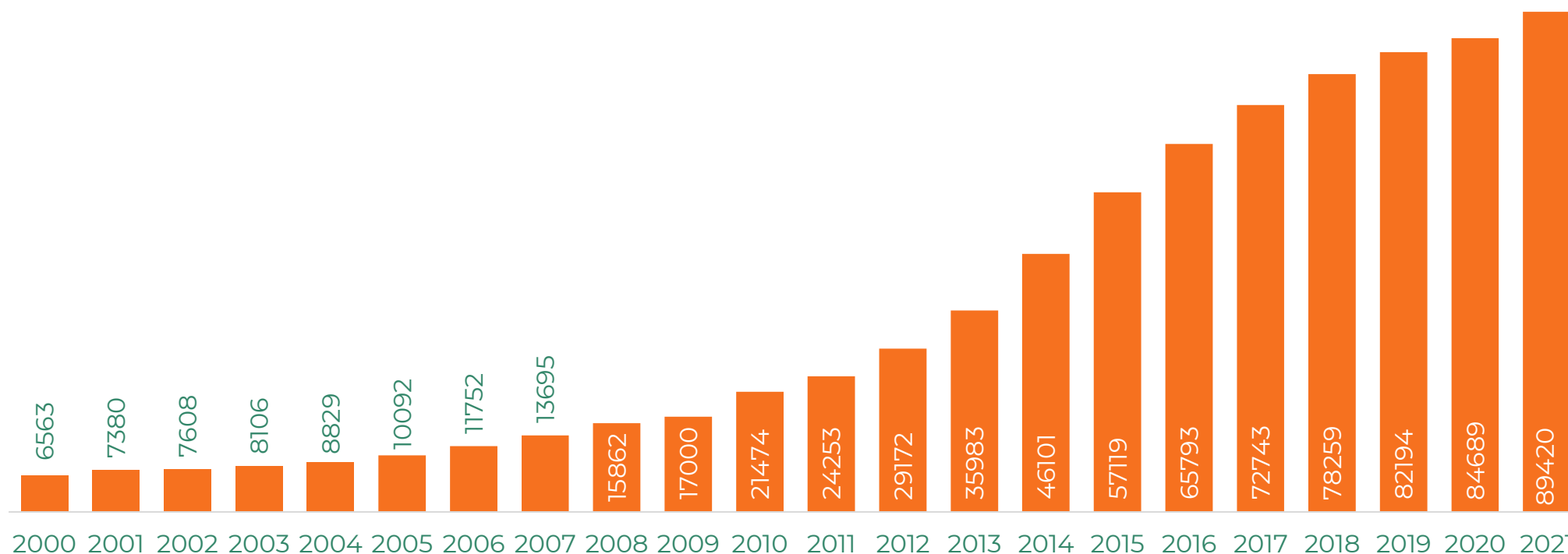
# Liczba studentów w Polsce w przedziale na tryb kształcenia

Źródło: GUS



# Studenci zagraniczni w Polsce (2000-2021)

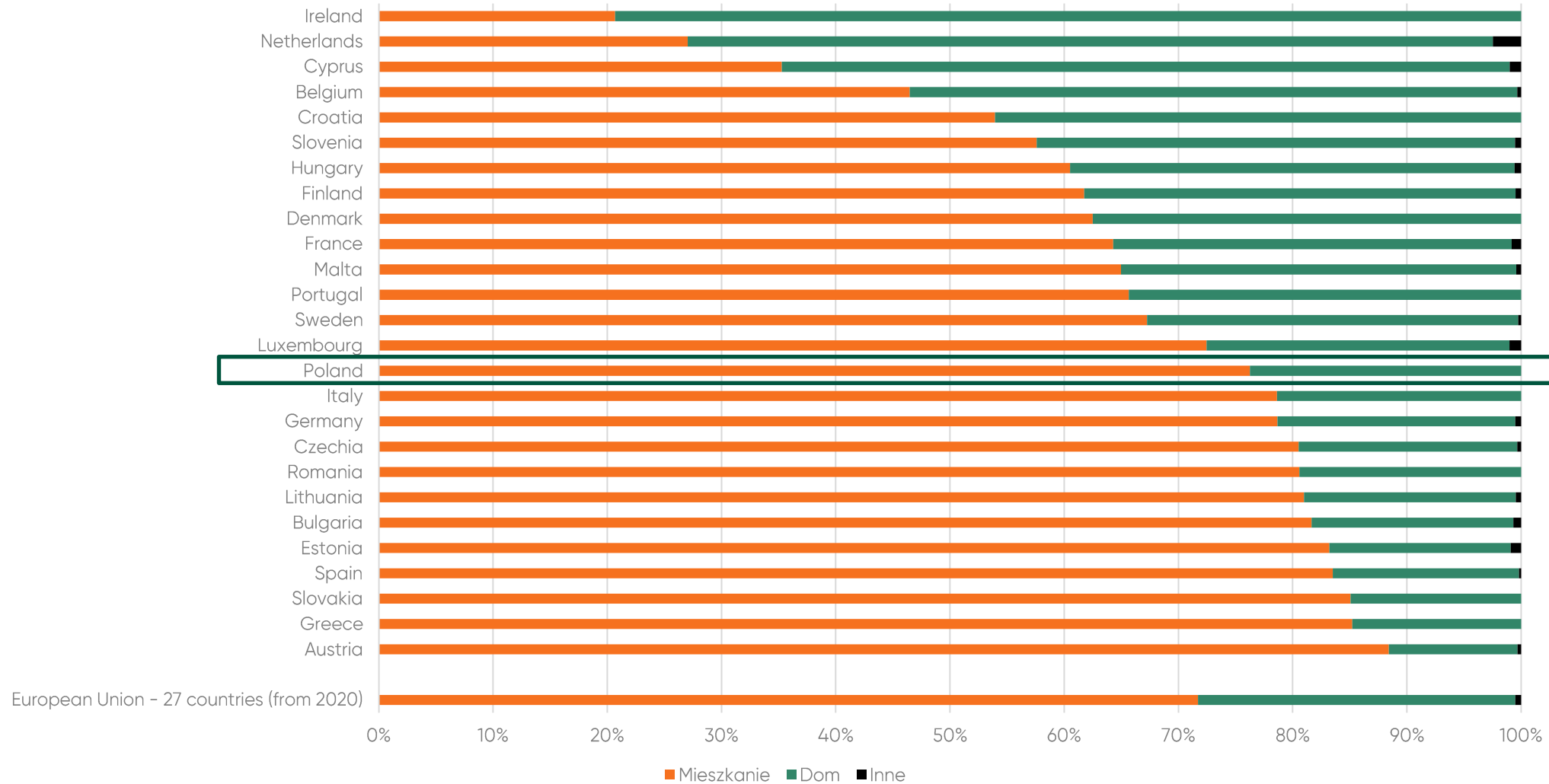
Źródło: Study in Poland



# Typy budownictwa w miastach, 2022 (% populacji w miastach)

Źródło: Eurostat

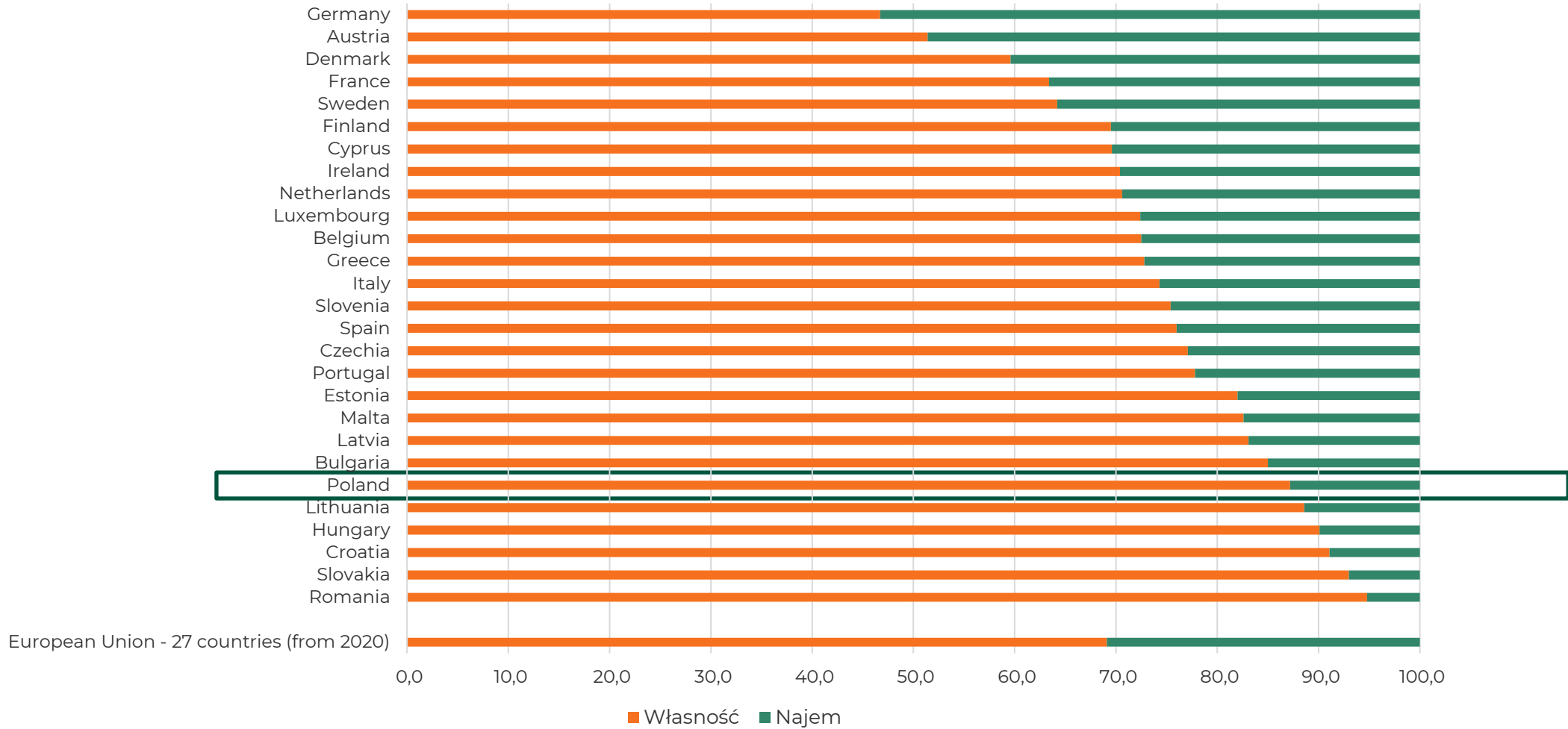
**Ponad 76%** Polaków mieszkających w miastach, zamieszkuje w budownictwie wielorodzinnym.



# Własność vs najem (w %; 2022 r.)

Źródło: Eurostat

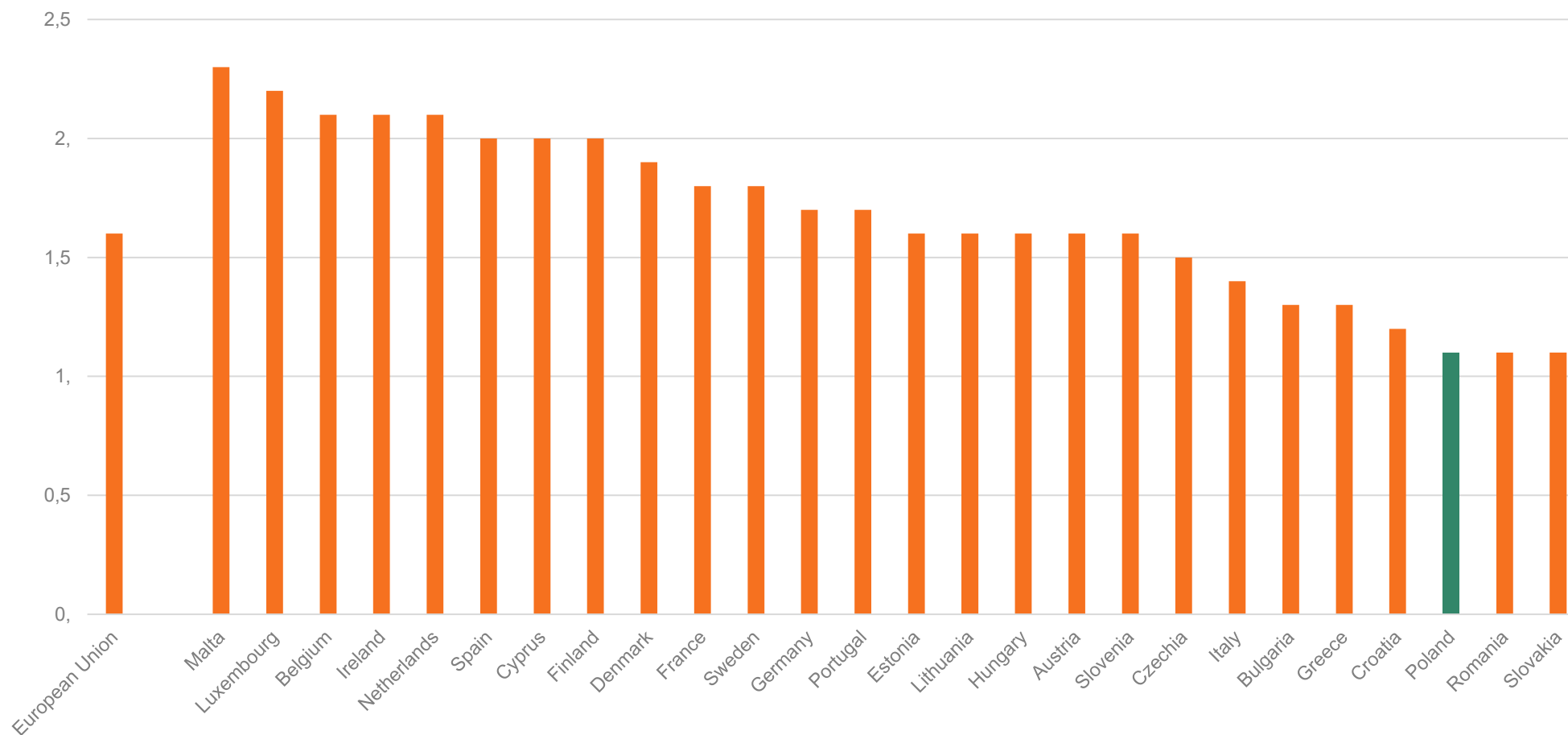
87,2% to udział Polaków żyjących w gospodarstwach domowych, posiadających nieruchomości na własność.



# Średnia liczba pokoi na osobę (2022)

Źródło: Eurostat

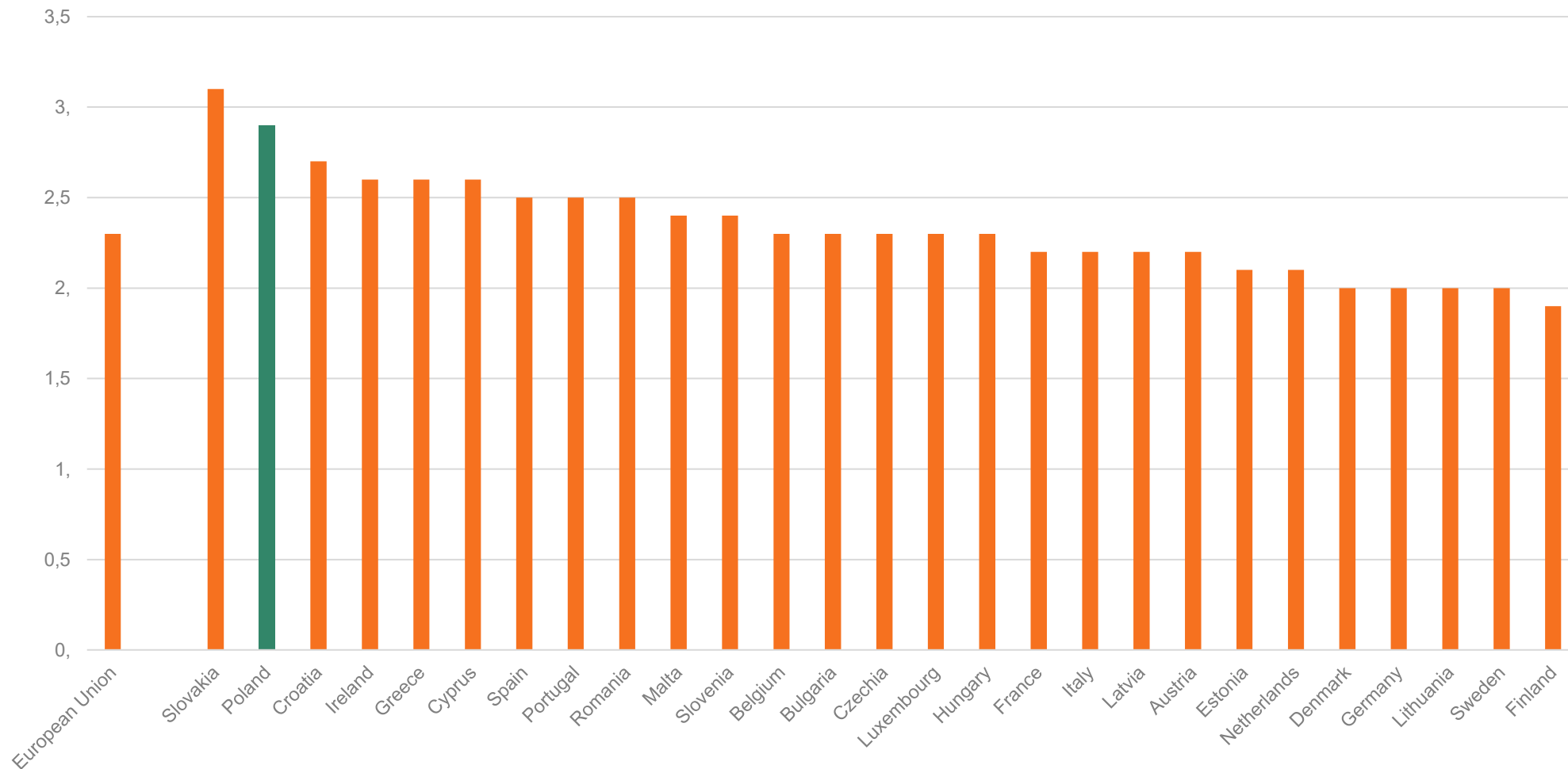
Komfort życia Polaków jest jednym z najniższych biorąc pod uwagę kraje Unii Europejskiej. Na jedną osobę w 2022 roku przypadało **1,1 pokoju**, co daje nam trzecią najgorszą lokatę wśród wymienionych krajów.



# Średnia wielkość gospodarstwa domowego (średnia liczba osób; 2022)

w Polsce średnia liczba osób zamieszkujących jedno gospodarstwo domowe **wynosi 2,8**. To drugi wynik wśród wymienionych krajów Unii Europejskiej.

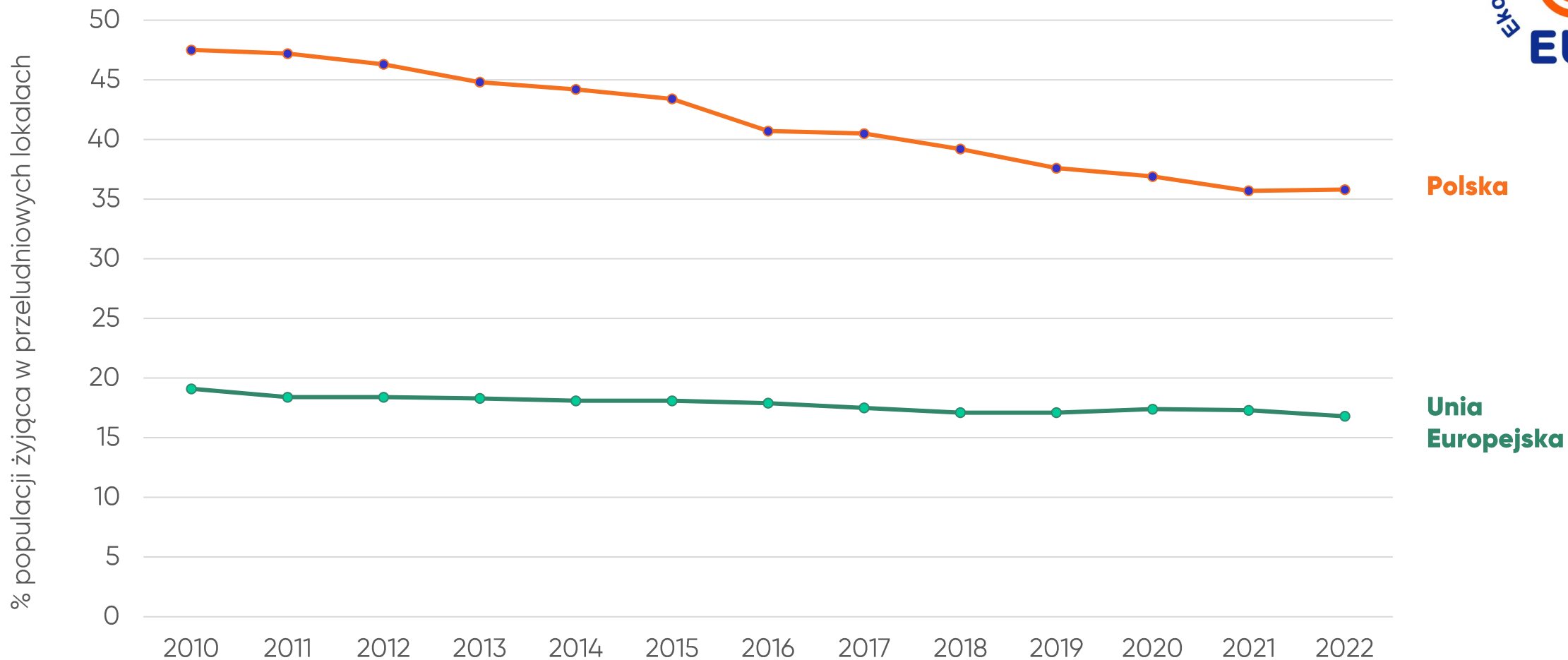
Źródło: Eurostat



# Przeludnione mieszkania

Źródło: Eurostat

Prawie 38% Polaków żyje w przeludnionych lokalach.

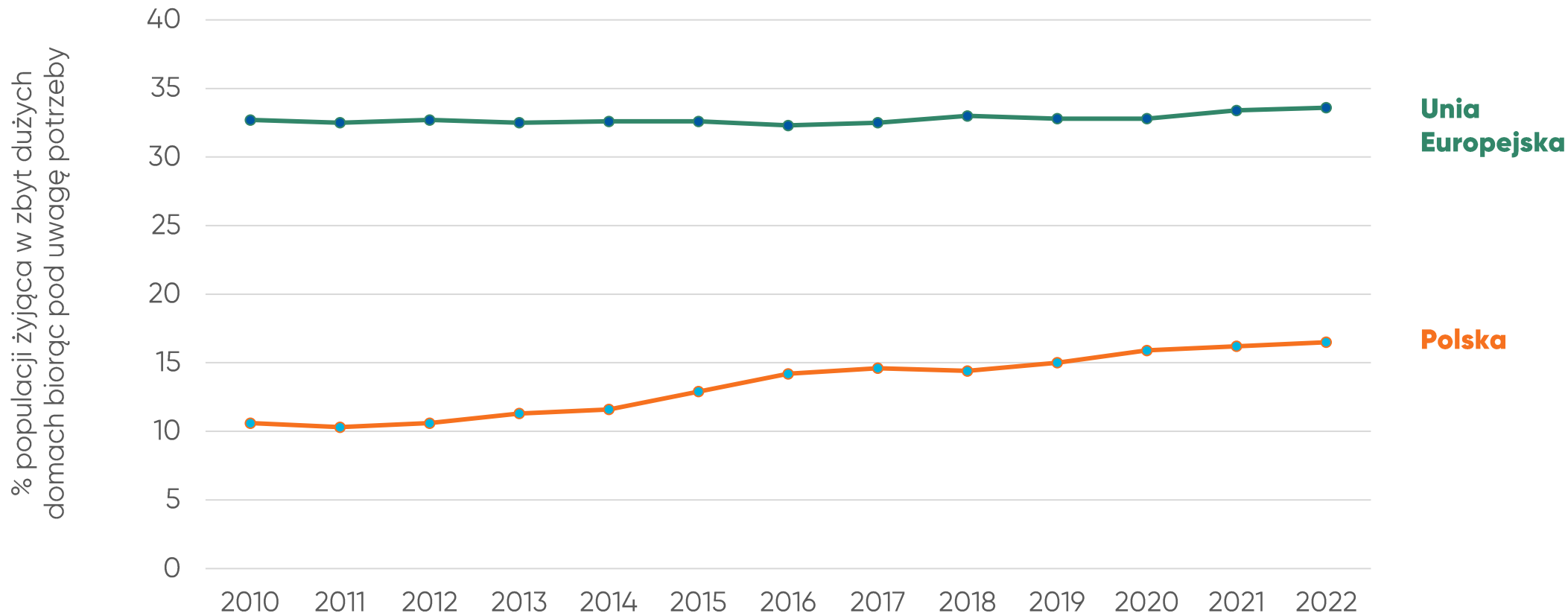


# % populacji żyjąca w lokalach zbyt dużych, do potrzeb (dodatkowy pokój i dodatkowa sypialnia na gospodarstwo domowe)

16,5% Polaków żyje w zbyt dużych lokalach biorąc pod uwagę ich potrzeby.



Źródło: Eurostat

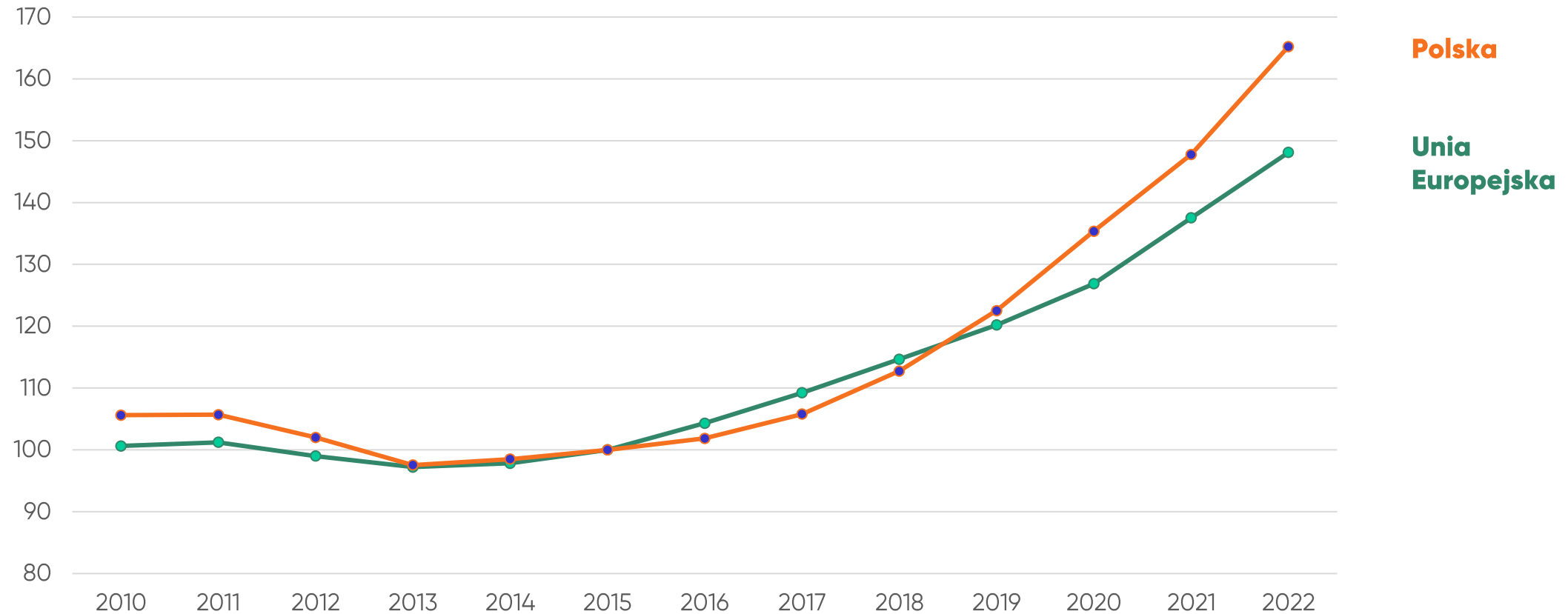




# Indeks zmian cen nieruchomości

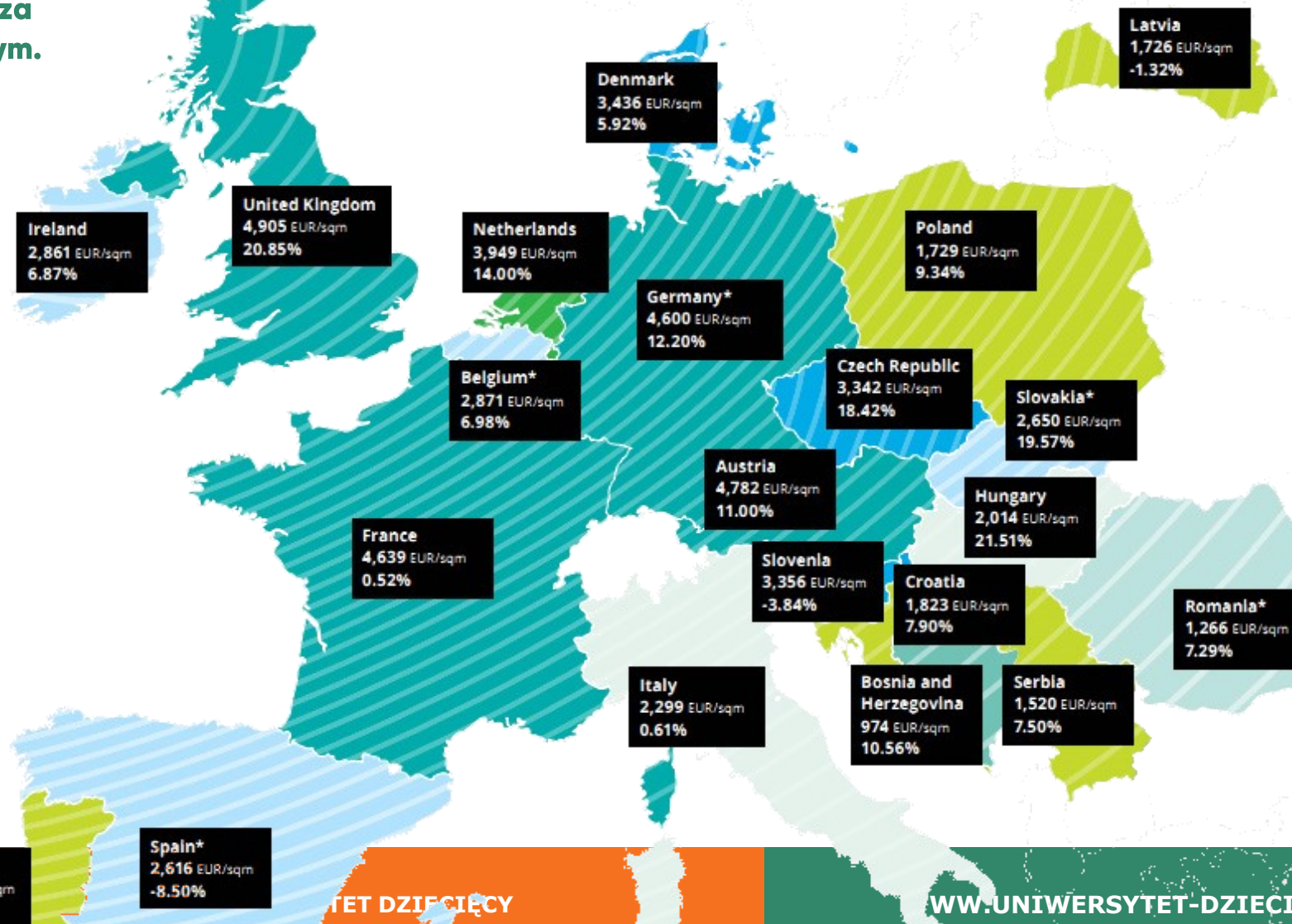
Źródło: Eurostat

Począwszy od 2013 roku,  
w Polsce ceny nieruchomości wykazują trend  
wzrostowy.

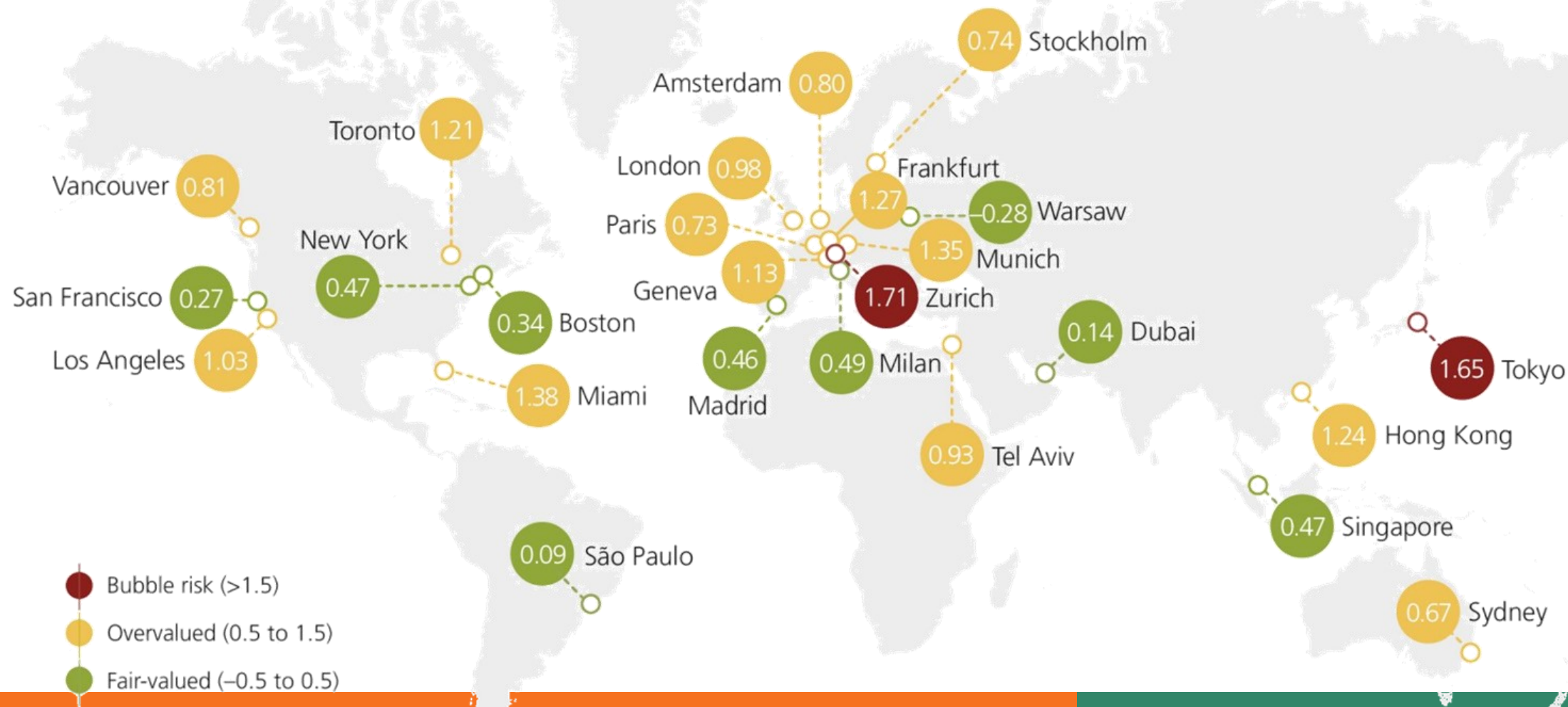


**W Czechach mieszkania są aż o 93% droższe niż w Polsce, pomimo, iż nie jest to kraj europejski uznawany za „drogi” pod kątem mieszkaniowym.**

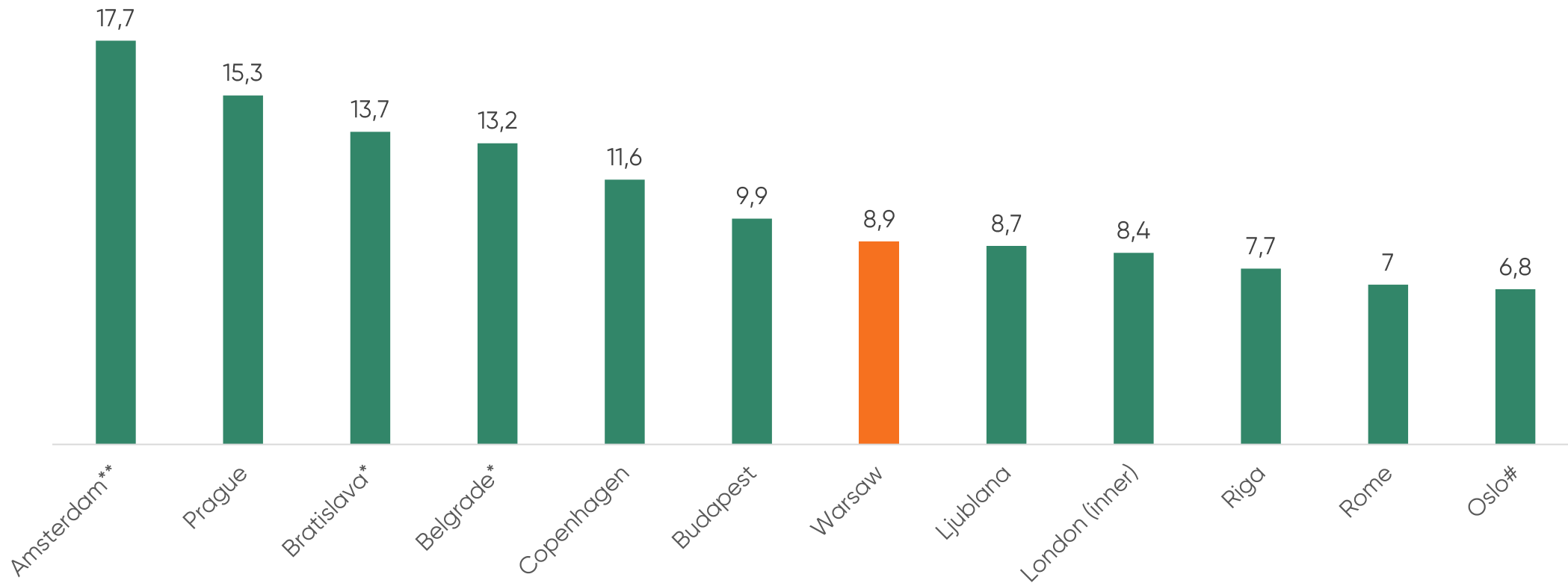
Źródło: Deloitte



Źródło: UBS



# Dostępność cenowa mieszkań na rynku pierwotnym



\* bid price

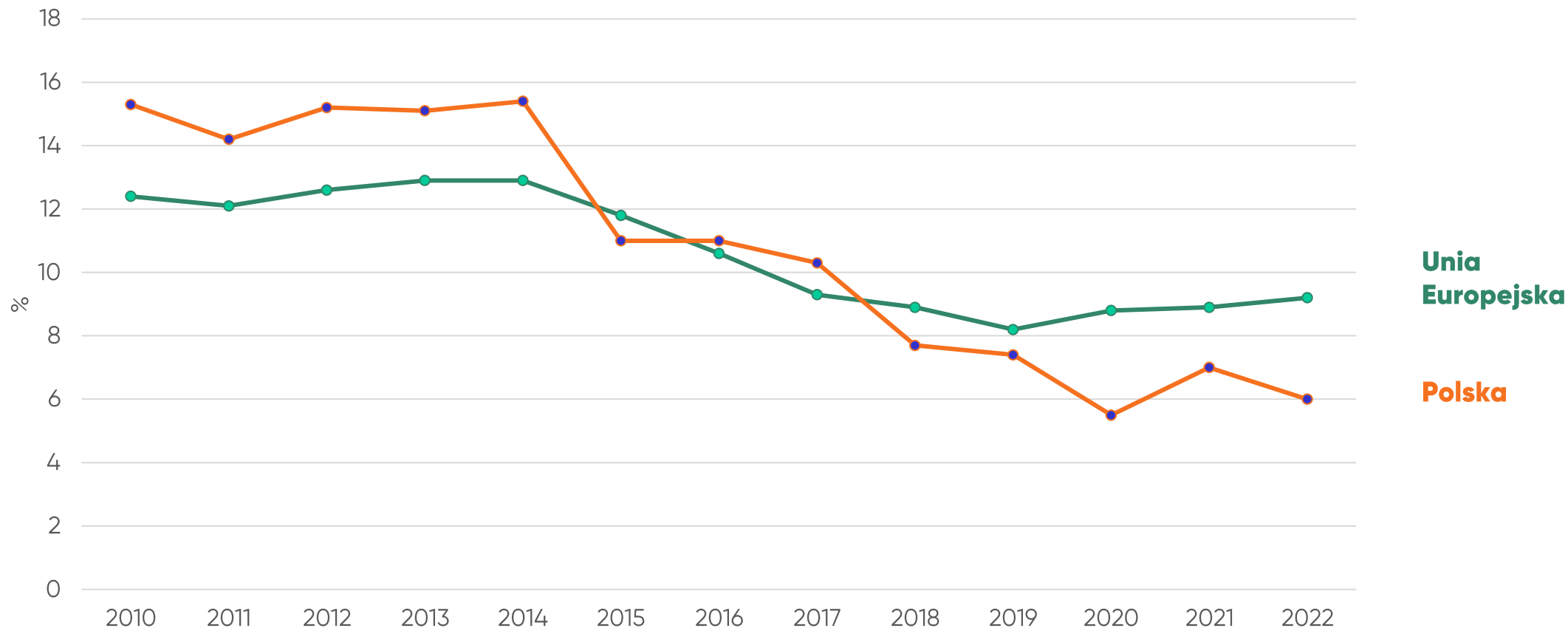
\*\* older dwellings

# detached houses

Źródło: Deloitte

# Odsetek osób żyjących w gospodarstwach domowych z zaległościami w spłacie kredytu hipotecznego, czynszu lub rachunków za usługi publiczne

Źródło: Eurostat



**Polacy żyją rozsądnie.** Udział osób, które mają problemy z opłaceniem kosztów życia związanych z mieszkaniem wynosił w 2022 roku **7% populacji**, przy średniej z 27 krajów Unii Europejskiej na poziomie 8,9%.



# #nowehistorie





VIDE CLUB

LAVERIE

CENTRE COMMUNAL













# The Collective

















KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ  
„BUDOWY PARKU CENTRALNEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM NA 270 SAMOCHODÓW W GDYNI”



Nicole Saraniero for Untapped C













**Dziękuję!**