

Europejski Raport Trendów Mieszkańcowych



2024

Zawartość

Wprowadzenie: Europejski rynek mieszkaniowy na rozdrożu	3
Główne tematy	4
Wybory w obliczu rosnących wydatków mieszkaniowych	4
Równowaga: Komfort i obciążenie w mieszkalnictwie. Przystępność cenowa	6
Koszty utrzymania: Korzystanie z kredytów i pożyczek	6
Środki zrównoważonego rozwoju: Czy zielone modernizacje otrzymują zielone światło?	7
Poziom zadowolenia, przystępność cenowa i rosnąca chęć relokacji w Europie	9
Marzenie o drugim domu	11
Priorytety w wyborze domu: Przestrzeń i efektywność energetyczna	13
Motywacje do przeprowadzki: Standardy, przestrzeń i lokalizacja	14
Dziedziczenie: Majątek i rodzina	16
Nawigowanie przyszłością europejskiego rynku mieszkaniowego	16
Podsumowanie krajów	17
Metodologia	38
O RE/MAX	38

Wprowadzenie: Europejski rynek mieszkaniowy na rozdrożu

Rynek mieszkaniowy w Europie przechodzi głębokie zmiany, na które wpływ mają zawirowania gospodarcze po globalnej pandemii, trwające wyzwania międzynarodowe i rosnące koszty życia. Po roku, w którym kontynent doświadczył wysokiej inflacji i rosnących stóp procentowych po serii podwyżek stóp procentowych przez Europejski Bank Centralny¹, gospodarstwa domowe na całym kontynencie zaczęły ponownie oceniać swoje potrzeby mieszkaniowe w 2024 r., równoważąc presję finansową z aspiracjami do lepszych warunków życia. Raport Europejskich Trendów Mieszkaniowych RE/MAX oferuje kompleksowe spojrzenie na te zmiany, badając, w jaki sposób zmieniające się preferencje, obawy o przystępność cenową i zrównoważony rozwój, kształtują przyszłość mieszkalnictwa.

Spostrzeżenia z całego kontynentu

Opierając się na spostrzeżeniach z ankiety konsumenckiej przeprowadzonej wśród tysięcy uczestników w całej Europie, niniejszy raport naświetla różne kwestie, przed którymi stoją dzisiejsi właściciele domów i najemcy. Podkreśla on powszechne wyzwania finansowe, ponieważ rosnące koszty mieszkaniowe zmuszają wiele osób do przeznaczenia znacznej części swoich dochodów na pokrycie podstawowych kosztów utrzymania. Raport zagłębia się również w różne decyzje finansowe podejmowane przez osoby fizyczne i rodziny, takie jak zwiększona zależność od kredytów i pożyczek, aby poradzić sobie ze zmieniającą się sytuacją finansową.

Zrównoważony rozwój środowiska, choć zyskuje na popularności w dyskursie publicznym, dla wielu pozostaje kwestią drugorzędą ze względu na wysokie koszty związane z ekologicznymi ulepszeniami domu.

Raport bada ten nowy kompromis między pragnieniem zrównoważonego życia a realiami finansowymi, które uniemożliwiają szerokie przyjęcie takich rozwiązań.

Dzisiejsze trendy mieszkaniowe

Wśród zmian finansowych i środowiskowych ostatnich czasów, zadowolenie z warunków mieszkaniowych jest bardzo zróżnicowane w całej Europie. Podczas gdy niektóre kraje cieszą się wysokim poziomem zadowolenia, inne - szczególnie te o wyższych kosztach i niższej jakości mieszkań - zgłaszają niezadowolenie. Niniejszy raport zawiera szczegółową analizę poziomów zadowolenia, łącząc je z następującymi czynnikami takimi jak posiadanie domu, jakość nieruchomości i konkretne wyzwania mieszkaniowe.

Oprócz satysfakcji, raport analizuje rosnący trend wtórnego posiadania domu, który dla wielu stanowi połączenie wypoczynku, planowania emerytury i inwestycji finansowych. Podkreśla również aspiracje osób, które obecnie nie posiadają dodatkowej nieruchomości, ale mają nadzieję zrobić to w przyszłości, co odzwierciedla niesłabnącą atrakcyjność własności nieruchomości w obliczu presji gospodarczej.

Priorytety Europejczyków przy wyborze domu również ulegają zmianie, a przestrzeń zewnętrzna i efektywność energetyczna stają się coraz ważniejsze w świecie po pandemii. Niniejszy raport szczegółowo opisuje motywacje stojące za tymi nowymi priorytetami, które

wpływają na zachowania kupujących i sprzedających, a także tradycyjne czynniki, takie jak przystępność cenowa, jakość mieszkań i lokalizacja. Wreszcie, raport analizuje długotrwałą tradycję przekazywania własności nieruchomości następnemu pokoleniu. Podkreśla istotną rolę, jaką odgrywa własność domu w zapewnieniu bezpieczeństwa finansowego i stabilności rodzinom w całej Europie.

Wyzwania i możliwości na przyszłość

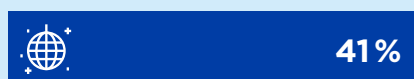
Europejski Raport Trendów Mieszkaniowych RE/MAX zapewnia nieoceniony wgląd w obecny stan i przyszły kierunek rozwoju europejskiego rynku mieszkaniowego. Służy jako istotne źródło informacji dla decydentów, specjalistów ds. nieruchomości i konsumentów, oferując lepsze zrozumienie rynków europejskich i ich mieszkańców, gdy kontynent stara się sprostać wyzwaniom i wykorzystać możliwości, które przed nimi stoją.



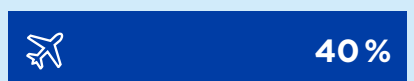
Zadowolenie z mieszkania jest bardzo zróżnicowane w całej Europie

Wybory w obliczu rosnących wydatków mieszkaniowych

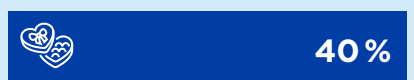
Redukcje wydatków (w celu zapewnienia spłaty kredytu hipotecznego)



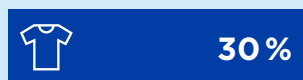
Wyjścia towarzyskie



Wakacje



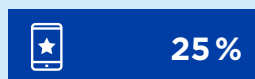
Artykuły luksusowe



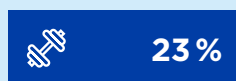
Odzież i obuwie



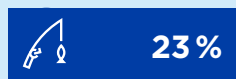
Subskrypcje



Elektronika



Szkolenia / siłownia



Hobby / art. sportowe



Przedmioty codziennego użytku



Nigdy nie musiałem zmieniać moich wydatków, aby pozwolić sobie na kredyt hipoteczny

Dla wielu Europejczyków koszty mieszkaniowe stanowią największy wydatek. Średnio dorośli przeznaczają prawie dwie piąte (38%) miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego na pokrycie czynszu lub spłatę kredytu hipotecznego i rachunków za media, co podkreśla, jak bardzo koszty mieszkaniowe obciążają budżety domowe. Mieszkańcy Słowenii (43%) i Portugalii (42%) należą do grona najdroższych krajów, jeśli chodzi o koszty mieszkaniowe, gdzie respondenci wydają najwięcej. Z kolei Szwajcaria (30%) cieszy się stosunkowo niższym obciążeniem, co odzwierciedla bardziej zrównoważone koszty życia.

Ceny nieruchomości rosną

Wyzwanie związane z przystępnością cenową jest dodatkowo potęgowane przez rosnące koszty nieruchomości, które pozostają główną barierą dla tych w Europie, którzy chcą się przeprowadzić, ale nie mogą. Znaczące 64% niedoszłych przeprowadzek jest powstrzymanych przez wysokie koszty mieszkań, szczególnie w Chorwacji (76%) i na Malcie (75%). Ponadto, 40% respondentów wskazało na trudności związane z oszczędzaniem na wkład własny - szczególnie w Czechach (60%) i Grecji (58%) - co stanowi kolejny poziom komplikacji w wejściu na rynek nieruchomości.

Wiele osób ogranicza wydatki, aby pozwolić sobie na zakup

Jednak marzenie o posiadaniu domu pozostaje silne na całym kontynencie, ponieważ Europejczycy szukają własnego miejsca i dostrzegają możliwości inwestycyjne. Wielu mieszkańców dostosowuje się i zmienia swój styl życia, aby lepiej zarządzać wydatkami mieszkaniowymi. 41% dorosłych ograniczyło aktywność społeczną, a 40% zmniejszyło wydatki na wakacje i dobra luksusowe. Codzienne potrzeby, takie jak żywność, pozostają pod mniejszym wpływem, jednak 16% osób dostosowało swoje nawyki wydatkowe również w tym obszarze, przy czym liczba ta wynosi aż 26% w Austrii i Finlandii. Tego rodzaju zmiany za-

chowañ mogą wkrótce wzrosnąć gdyż prawie połowa (48%) dorosłych osób w całej Europie przewiduje dalszy wzrost wydatków mieszkaniowych w ciągu najbliższych 12 miesięcy.

Kupujący dostosowują "listy życzeń" w obliczu wyższych kosztów

Przystępność cenowa jest oczywiście kluczową kwestią dla wielu osób, a w odpowiedzi na rosnące koszty znaczna część Europejczyków rozważa drastyczne zmiany w swojej sytuacji życiowej, aby zarządzać wydatkami.

Zapytani o to, gdzie mogliby się przeprowadzić, aby zapewnić sobie bardziej przystępne cenowo życie, 32% dorosłych wskazało, że byłoby skłonni przenieść się do mniejszego miasta lub miasteczka, aby obniżyć koszty mieszkania. Ponadto 24% wyraziło gotowość do przeprowadzki za granicę w poszukiwaniu bardziej przystępnego cenowo stylu życia, co podkreśla rosnącą gotowość do odkrywania międzynarodowych opcji, ponieważ mieszkanie staje się coraz bardziej nieosiągalne w niektórych regionach. Jednak 18% respondentów rozważa zmianę miejsca zamieszkania w ramach obecnego obszaru wynajmu, a 21% nie jest otwartych na przeprowadzkę.

Tendencja ta odzwierciedla dość równomierny podział na tych, którzy chcą zmienić miejsce zamieszkania i tych, którzy wolą pozostać w obecnej lokalizacji.

Ta zmiana w sposobie myślenia podkreśla głęboki wpływ rosnących kosztów na decyzje o tym, gdzie kupić i czy sprzedać. Dla wielu osób nie chodzi już tylko o znalezienie idealnego domu w preferowanej lokalizacji - chodzi raczej o zapewnienie zrównoważonego finansowo układu życia, niezależnie od tego, czy oznacza to zmniejszenie rozmiaru, przeprowadzkę do tańszego obszaru, czy nawet przekroczenie granic w celu znalezienia lepszej równowagi między kosztami a jakością życia.

Respondenci wydają prawie **40% swoich miesięcznych dochodów** na czynsz, kredyt hipoteczny i rachunki za media.



Równowaga: Komfort i obciążenie w mieszkalnictwie. Przystępność cenowa

Jeśli chodzi o przystępność cenową ich obecnej sytuacji mieszkaniowej, mieszkańcy Europy przedstawiają mieszany obraz - a nawet znaczący podział. Ponad dwie piąte (44%) respondentów twierdzi, że czuje się dość dobrze lub bardzo dobrze ze swoimi kosztami mieszkaniowymi, co odzwierciedla poczucie stabilności dla znacznej części europejskiej populacji. Komfort ten nie jest jednak powszechny. 37% określa siebie jako "radzących sobie", zauważając, że mogą sobie pozwolić na koszty mieszkaniowe, ale czasami pieniądze są napięte, podczas gdy 19% przyznaje, że albo walczy, albo naprawdę walczy o pokrycie kosztów mieszkaniowych.

Ogromne różnice w poziomie komfortu związanego z kosztami mieszkaniowymi

Kontrast w poziomach komfortu w różnych krajach podkreśla zróżnicowane realia finansowe w Europie. Wyróżniają się respondenci z Holandii, z imponującą liczbą 75% ankietowanych czujących się komfortowo ze swoimi kosztami mieszkaniowymi. Podobnie, ponad połowa mieszkańców Wielkiej Brytanii (53%) i Portugalii (53%) - pomimo wyższych kosztów mieszkaniowych - zgłaszają również wyższy poziom komfortu finansowego. Na drugim końcu tego zestawienia znajduje się Turcja, gdzie 32% respondentów twierdzi, że boryka się

z trudnościami - prawdopodobnie jest to odzwierciedlenie wysokiej inflacji i niestabilności gospodarczej kraju w ostatnich latach.²

Ta przepaść między komfortem a walką podkreśla różnorodność doświadczeń mieszkańców Europy i presji, z jaką wielu z nich musi się zmierzyć w związku z rosnącymi kosztami mieszkań. Podczas gdy niektórzy są w stanie utrzymać bezpieczeństwo finansowe, znaczna część populacji odczuwa napięcie, a przystępność cenowa mieszkań staje się coraz większym problemem w niektórych regionach. Pomimo że stopy procentowe i inflacja zaczęły spadać, presja ekonomiczna utrzymuje się, ponieważ zarówno inflacja, jak i stopy procentowe pozostają wyższe niż przyzwyczało się do tego społeczeństwo w ostatnich latach. W rezultacie przystępność cenowa mieszkań jest priorytetem zarówno dla decydentów politycznych, jak i kupujących i sprzedających.



Koszty utrzymania: Korzystanie z kredytów i pożyczek

W okresie wyższych kosztów życia, większość respondentów (85%) nie musi pożyczać pieniędzy na pokrycie kosztów mieszkania, dzięki silnej stabilności finansowej lub dostosowaniu swoich nawyków lub sytuacji życiowej. Mieszkańcy Szwajcarii (92%), Holandii (90%) i Francji (89%) wydają się być najbardziej niezależni finansowo, jeśli chodzi o koszty mieszkaniowe, ponieważ są najmniej skłonni do korzystania z jakiegokolwiek formy pożyczki lub kredytu na pokrycie kosztów mieszkaniowych.

Jednak w ciągu ostatniego roku 15% dorosłych polegało na jakiejś formie

pożyczki w celu pokrycia wydatków mieszkaniowych (nie wliczając w to istniejących kredytów hipotecznych) i korzystało z kart kredytowych, pożyczek bankowych lub pożyczek od przyjaciół i rodziny, aby zarządzać swoimi wydatkami. Tendencja ta jest szczególnie widoczna w Turcji (32%), Bułgarii (22%) i Rumunii (20%), gdzie zależność od kredytów jest wyższa niż w innych regionach.

Karty kredytowe są najpowszechniejszą formą pożyczki, z której korzysta 34% osób, które potrzebowało pomocy finansowej na pokrycie kosztów miesz-

kaniowych, szczególnie w Turcji (48%) i Wielkiej Brytanii (47%). Pożyczki od przyjaciół i rodziny plasują się tuż za nimi z wynikiem 27%. Ponadto 25% respondentów korzystało z kredytów w rachunku bieżącym, a 23% zaciągnęło niezabezpieczone pożyczki bankowe na pokrycie kosztów mieszkaniowych. Ten trend polegania na zewnętrznym wsparciu finansowym występuje w mniejszości, ale mimo to wskazuje na szersze wyzwania związane z przystępnością cenową, z którymi boryka się wiele gospodarstw domowych w całej Europie.

15% respondentów skorzystało z kart kredytowych, kredytów i pożyczek od bliskich, aby pokryć koszty mieszkaniowe poza kredytem hipotecznym.

Środki zrównoważonego rozwoju: Czy zielone modernizacje otrzymują zielone światło?

Pomimo rosnącej świadomości kwestii środowiskowych i potencjalnych długoterminowych oszczędności, które można uzyskać dzięki bardziej wydajnym domom z kontrolowaną temperaturą, większość właścicieli domów prawdopodobnie nie zainstaluje w swoich domach środków przyjaznych dla środowiska ze względu na wysokie koszty. Podczas gdy 27% Europejczyków twierdzi, że prawdopodobnie zainwestuje w panele słoneczne, liczba ta różni się znacznie w zależności od kraju. Wyraźnie widać, że osoby mieszkające w bardziej nasłonecznionych krajach, takich jak Turcja (52%), są znacznie bardziej zainteresowane energią słoneczną, podczas gdy osoby mieszkające w miejscach o mniejszym nasłonecznieniu, takich jak Wielka Brytania (17%) i Finlandia (17%), są znacznie mniej skłonne do inwestowania w panele słoneczne.

Podobnie, instalacja innych zrównoważonych systemów, takich jak pompy ciepła lub urządzenia do zbierania wody deszczowej, pozostaje na niskim poziomie. Koszt instalacji jest wymieniany przez wielu jako znaczący czynnik odstraszający, przy czym ponad połowa (56%) twierdzi, że byłoby bardziej skłonni do zainstalowania tych środków, gdyby były one bardziej przystępne cenowo. W Chorwacji (68%) ten sentyment jest szczególnie silny.

Zachęty rządowe kluczem do zrównoważonych domów

Zwiększone wsparcie rządowe może mieć znaczący wpływ na wdrażanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju; 48% dorosłych twierdzi, że rządowe zachęty zmotywowałyby ich do zainstalowania energooszczędnych rozwiązań. Tymczasem, znaczna część respondentów (21%) twierdzi, że byłoby zmotwowani do poprawy zrównoważonego rozwoju swojego domu, gdyby wiedzieli, że wartość odsprzedaży wzrosnie. Jeden na dziesięciu ankietowanych (11%) zgłasza jednak opór przed wprowadzeniem efektywności energetycznej lub środków zrównoważonego rozwoju w swoich domach, przy czym liczba ta sięga aż 26% w Czechach.

Koszty energii stanowią wyzwanie na drodze do bardziej ekologicznych domów

Podczas gdy zapotrzebowanie na energooszczędne domy i zrównoważone życie rośnie, przystępność cenowa pozostaje główną przeszkodą w powszechnym stosowaniu środków przyjaznych dla środowiska. Dla wielu

Europejczyków, już sam koszt energii stanowi poważne wyzwanie. Choć 43% respondentów twierdzi, że stać ich na pokrycie kosztów energii, liczba ta różni się znacznie w zależności od regionu. Na przykład w Holandii przystępność cenowa energii wydaje się względnie stabilna, przy 75% mieszkańców czujących się finansowo na bezpiecznie w zakresie wydatków na energię.

Jednak obraz jest znacznie mniej optymistyczny w innych częściach Europy, gdzie koszty energii stanowią znaczne obciążenie dla gospodarstw domowych. Około 18% respondentów twierdzi, że ma trudności lub duże trudności z opłaceniem rachunków za energię, przy czym nastroje te są szczególnie rozpowszechnione w Grecji, gdzie 36% mieszkańców boryka się z poważnymi trudnościami w zarządzaniu wydatkami na energię. Ta finansowa presja dodatkowo komplikuje przyjęcie zrównoważonych ulepszeń w domach, ponieważ gospodarstwa domowe, które zmagają się z wysokimi kosztami energii, są mniej skłonne do inwestowania w drogie środki ekologiczne, takie jak panele słoneczne czy pompy ciepła.



Ta rozbieżność podkreśla rzeczywistość finansową, w której dla wielu priorytetem pozostaje natychmiastowa przystępność cenowa, a nie długoterminowy zrównoważony rozwój. Wraz ze wzrostem kosztów energii

w niektórych regionach, potrzeba wsparcia zewnętrznego - czy to poprzez dotacje rządowe, czy zachęty branżowe - będzie miała kluczowe znaczenie dla uczynienia zrównoważonego życia zarówno dostępnym, jak i praktycznym dla szerszej populacji.

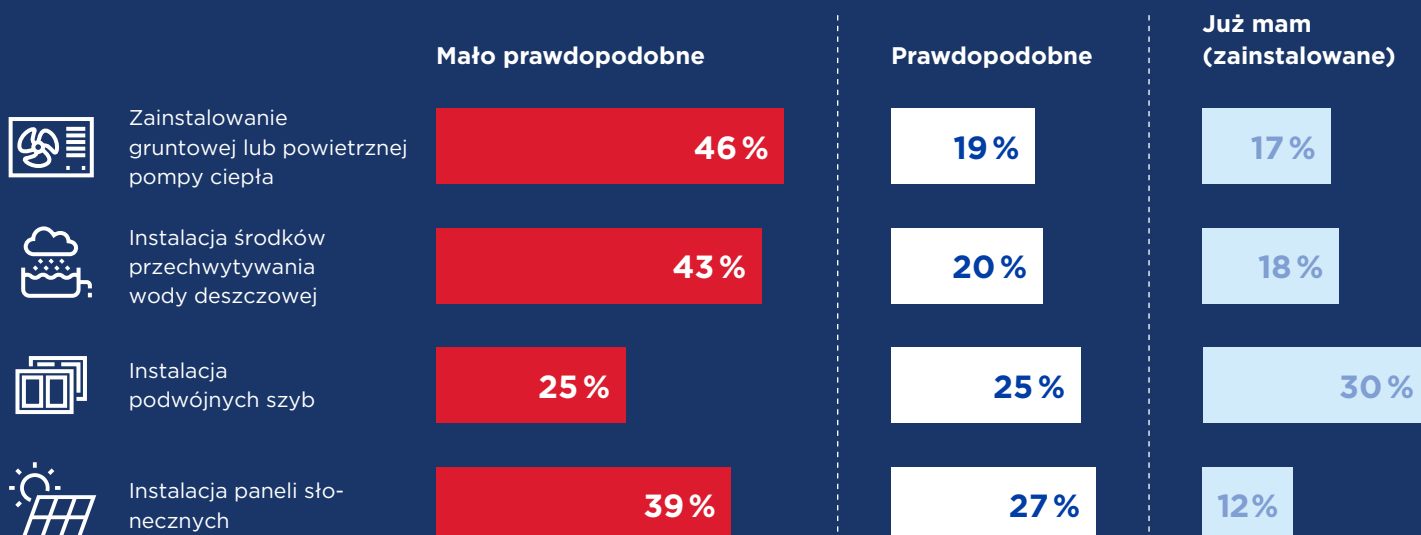
Podczas gdy znaczna część Europejczyków nie jest jeszcze przekonana do uczynienia swoich domów bardziej ekologicznymi, rośnie zainteresowanie technologią inteligentnego domu, która do pewnego stopnia oferuje opłacalny sposób na poprawę efektywności energetycznej.

Obecnie 57% dorosłych korzysta z jakiejś formy technologii inteligentnego domu, od podstawowych urządzeń, takich jak inteligentne żarówki, po bardziej kompleksowe systemy integrujące oświetlenie, ogrzewanie i zabezpieczenia. Jednak zakres wykorzystania jest bardzo zróżnicowany, przy czym tylko 7% domów jest w pełni zintegrowanych z inteligentną technologią, a 29% korzysta z niej w minimalnym stopniu.

18%
respondentów
ma trudności
z regularnym
opłacaniem
ich rachunków
za energię.



Jak prawdopodobne lub mało prawdopodobne jest, że w ciągu najbliższych 5 lat wykonasz następujące czynności (% właścicieli domów)



Poziom zadowolenia, przystępność cenowa i rosnąca chęć relokacji w Europie

Pomimo powszechnych obaw o przystępność cenową, zadowolenie z warunków mieszkaniowych pozostaje wysokie w niektórych częściach Europy. Holandia (84%) i Rumunia (84%) wyróżniają się na tym tle, a respondenci w tych krajach wyrażają znaczne zadowolenie ze swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej. Ten poziom zadowolenia jest znacznie wyższy od średniej europejskiej wynoszącej 76% i jest ściśle powiązany z wysokimi wskaźnikami własności domów i jakością mieszkań dostępnych w tych regionach.

Jednak nie wszystkie kraje podzielają ten poziom zadowolenia. Na przykład Irlandia ma najwyższy odsetek niezadowolonych mieszkańców na poziomie 18% - 8 punktów procentowych powyżej średniej europejskiej wynoszącej 10%. W całej Europie niezadowolenie jest szczególnie wyraźne wśród najemców i osób o mniej bezpiecznych warunkach mieszkaniowych. W przeciwieństwie do nich, osoby posiadające swój dom na własność (84%) lub posiadające osoby posiadające kredyt hipoteczny lub pożyczkę (83%) zgłaszają znacznie wyższy poziom zadowolenia, co podkreśla związek między posiadaniem domu a zadowoleniem z mieszkania.

Brak przestrzeni powodujący niezadowolenie z mieszkania


Niezadowolenie często wynika z konkretnych kwestii mieszkaniowych, przy czym 37% niezadowolonych mieszkańców wymienia potrzebę większej przestrzeni jako kluczowy problem. Jest to szczególnie dotkliwie w Polsce, gdzie 58% niezadowolonych mieszkańców uważa, że ich domy są zbyt małe. Kolejną istotną kwestią są koszty - 33% niezadowolonych osób uważa, że ich nieruchomości są zbyt drogie, przy czym odsetek ten wzrasta do 53% na Malcie, 48% w Irlandii i 48% w Finlandii. Ponadto 49% niezadowolonych mieszkańców Portugalii zgłasza problemy z wilgocią lub pleśnią, podczas gdy 22% niezadowolonych w Holandii doświadcza problemów z higieną i szkodnikami.

Oprócz własności, dane ujawniają, że wskaźniki zadowolenia są również ściśle powiązane z jakością mieszkań. Osoby wynajmujące mieszkania na obszarach o wyższych kosztach lub niższej jakości są bardziej chętne aby wyrazić niezadowolenie. Tendencja ta podkreśla znaczenie własności i dostępu do wysokiej jakości mieszkań dla ogólnego zadowolenia z warunków życia.

Większość z nich jest otwarta na relokację

Podczas gdy wielu Europejczyków wyraża zadowolenie z obecnego miejsca zamieszkania, znaczna liczba pozostaje otwarta na pomysł przeprowadzki. Ponad połowa ankietowanych (55%) stwierdziła, że rozważyłaby przeprowadzkę, gdyby pojawiła się taka możliwość. Ten sentyment jest szczególnie silny w krajach takich jak Turcja (67%), Portugalia (62%) i Słowenia (61%), gdzie chęć zmiany może wynikać z dążenia do lepszych standardów życia, większej przestrzeni lub poprawy przystępności cenowej.

Co ciekawe, skłonność do przeprowadzki jest najbardziej widoczna wśród osób mieszkających w dużych miastach, gdzie 63% mieszkańców rozważa relokację. Kontrastuje to z osobami mieszkającymi na bardziej wiejskich lub odizolowanych obszarach, gdzie tylko 43% rozważa przeprowadzkę. Nawet w regionach o wysokim poziomie zadowolenia, takich jak Holandia i Rumunia, możliwość przeprowadzki odzwierciedla dynamiczny i ewoluujący charakter preferencji mieszkaniowych w całej Europie. Jednak rozważając, do jakiego rodzaju obszaru ludzie chcieliby się przeprowadzić, nie ma wyraźnych trendów, ponieważ preferencje różnią się znacznie w różnych częściach Europy.



Respondenci holenderscy i rumuńscy są najbardziej zadowoleni ze swojej sytuacji mieszkaniowej, podczas gdy respondenci irlandzcy są najmniej zadowoleni.

Odsetek Europejczyków zadowolonych z obecnej sytuacji życiowej



Marzenie o drugim domu

69%³ Europejczyków jest właścicielami domu, w którym mieszkają - a jedna czwarta z nich posiada dodatkowe miejsce zamieszkania.

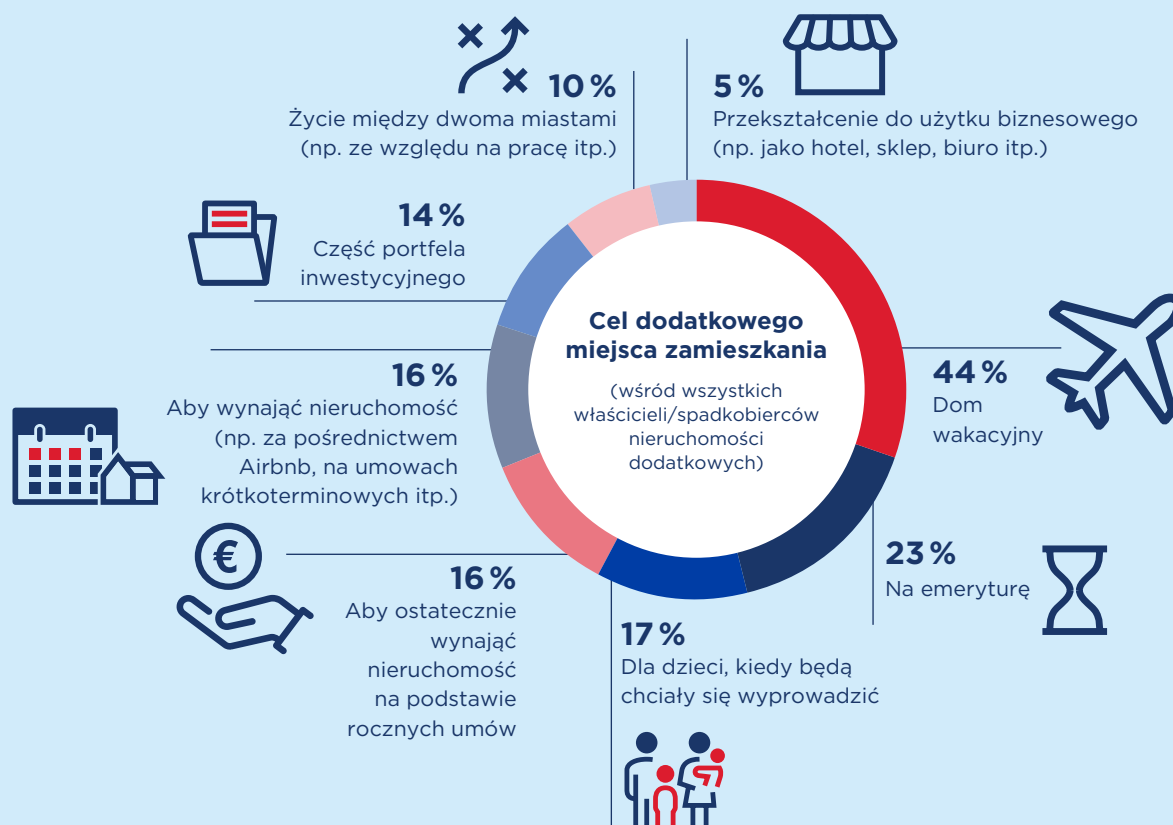
Te drugie nieruchomości są wykorzystywane głównie do celów wakacyjnych lub emerytalnych, a trend ten jest najbardziej widoczny w Bułgarii (46%), gdzie prawie połowa właścicieli domów posiada drugi dom. Dla kontrastu, Wielka Brytania (10%) ma jeden z najniższych wskaźników wtórnego posiadania domu, a 71% twierdzi, że jest mało prawdopodobne, aby kiedykolwiek go posiadali - być może jest to odzwierciedleniem wyższych cen nieruchomości i kosztów życia w tym kraju.

Dla tych, którzy posiadają drugą nieruchomość, ich przeznaczenie jest bardziej rekreacyjne niż inwestycyjne. Prawie połowa (44%) używa tych domów jako miejsca na wakacje, a jedna czwarta (23%) postrzega je jako przyszłe miejsca na emeryturę. Co ciekawe, lokalizacja tych drugich rezydencji jest różna, przy czym 39% właścicieli ma swój drugi dom w tym samym kraju, podczas gdy ci w chłodniejszym klimacie, takim jak Irlandia (25%) i Wielka Brytania (21%), częściej mają drugą rezydencję za granicą.

Niezależnie od tego, czy chodzi o wakacje, emeryturę, czy długoterminową inwestycję finansową, wtórne posiadanie domu jest nie tylko aktualnym trendem, ale także celem aspiracyjnym dla

wielu osób. Ponad jedna dziesiąta (13%) wszystkich właścicieli domów twierdzi, że chociaż nie posiada obecnie dodatkowej nieruchomości, jest skłonnych zakupić drugi dom w przyszłości. Aspiracje te są szczególnie silne w Turcji (23%), gdzie prawie jedna czwarta osób posiadających dom ma nadzieję na nabycie drugiego.

Atrakcyjność dodatkowych rezydencji stanowi inwestycję w styl życia, komfort finansowy i wypoczynek. Pomimo trudniejszego klimatu gospodarczego, ambicja zapewnienia sobie tego marzenia pozostaje silna dla wielu na kontynencie, co sprawi, że drugie rezydencje będą nadal odgrywać znaczącą rolę na rynkach nieruchomości w Europie.





Odsetek respondentów posiadających co najmniej **jedną** nieruchomość

Kraj	
Rumunia	85%
Chorwacja	83%
Bułgaria	80%
Wielka Brytania	75%
Węgry	75%
Włochy	72%
Polska	71%
Turcja	70%
Hiszpania	68%
Portugalia	66%
Słowenia	65%
Grecja	64%
Francja	61%
Republika Czeska	59%
Holandia	59%
Irlandia	53%
Austria	48%
Finlandia	47%
Malta	46%
Niemcy	34%
Szwajcaria	30%



Odsetek właścicieli domów, którzy posiadają **drugą** nieruchomość

Kraj	
Bułgaria	46%
Grecja	39%
Chorwacja	37%
Słowenia	35%
Turcja	31%
Rumunia	30%
Włochy	26%
Finlandia	26%
Hiszpania	25%
Republika Czeska	24%
Austria	23%
Portugalia	21%
Malta	19%
Szwajcaria	17%
Węgry	17%
Polska	17%
Wielka Brytania	15%
Niemcy	14%
Francja	11%
Irlandia	11%
Holandia	8%



Jeden na czterech ankietowanych europejskich właścicieli domów posiada **drugą rezydencję**, często na wakacje lub emeryturę.

Priorytety w wyborze domu: Przestrzeń i efektywność energetyczna

Wybierając dom, Europejczycy stawiają przede wszystkim na przestrzeń zewnętrzną i niskie zużycie energii, pomimo niskiej chęci inwestowania w środki zrównoważonego rozwoju. Pandemia Covid-19 i trwający kryzys energetyczny przesunęły te czynniki na pierwszy plan decyzji mieszkaniowych. Dla 44% respondentów dostęp do przestrzeni na zewnątrz ma kluczowe znaczenie, zwłaszcza w Niemczech (54%) i we Włoszech (52%), gdzie cecha ta jest wysoko ceniona. Efektywność energetyczna jest kolejnym priorytetem, zwłaszcza na Węgrzech (54%), gdzie ponad połowa populacji uważa ją za niezbędną.

Co ciekawe, podczas gdy przystępność cenowa i zdrowie są uważane za ważniejsze niż lokalizacja przez wiele osób, dobre połączenia transportowe i bliskość przyjaciół i rodziny są mniej krytyczne.

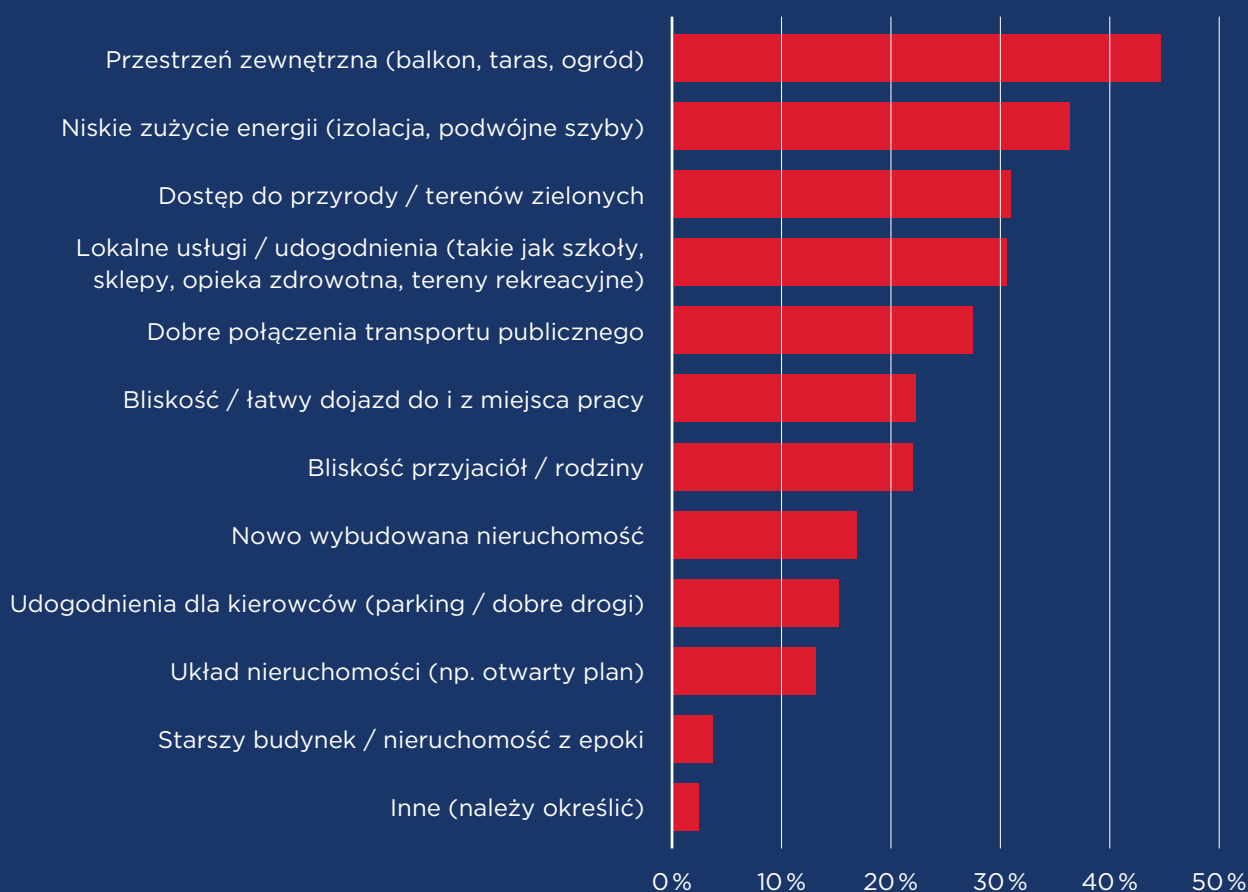
Tylko 32% respondentów uważa, że transport jest ważniejszy niż lokalizacja, a tylko 35% przedkłada bliskość bliskich nad lokalizację domu. Ta zmiana priorytetów podkreśla ewoluujący charakter kryteriów wyboru domu w świecie po pandemii.

Przystępność cenowa pozostaje kluczową kwestią dla wielu osób, przy czym 51% respondentów wskazało, że przy wyborze domu przedkładaliby koszty nad lokalizację. Tendencja ta jest szczególnie widoczna w Grecji (59%), Irlandii (58%) i we Włoszech (58%).

Te zmieniające się priorytety są odzwierciedleniem szerszych zmian w stylu życia i warunkach życia w całej Europie. Pragnienie przestrzeni zewnętrznej i efektywności energetycznej, napędzane zarówno troską o środowisko, jak i praktycznymi aspektami życia w czasie pandemii, sugeruje, że przyszły rozwój mieszkalnictwa będzie musiał się dostosować, aby sprostać tym zmieniającym się wymaganiom.

Przestrzeń zewnętrzna i efektywność energetyczna to najważniejsze priorytety Europejczyków przy wyborze miejsca zamieszkania.

Najważniejsze aspekty podczas poszukiwania nowego domu



Motywacje do przeprowadzki: Standardy, przestrzeń i lokalizacja

Dla osób, które prawdopodobnie przeprowadzą się w najbliższej przyszłości, głównymi motywacjami są wyższe standardy mieszkaniowe, więcej przestrzeni i lepsza lokalizacja. Respondenci w Turcji najprawdopodobniej priorytetowo traktują standardy mieszkaniowe (43%), podczas gdy respondenci w Czechach najbardziej koncentrują się na przestrzeni (49%). Z drugiej strony, czynniki takie jak pogoda mają ograniczony wpływ na decyzje o przeprowadzce - tylko 8% respondentów wskazało klimat jako powód relokacji.

Niemal połowa (49%) osób rozważających przeprowadzkę planuje zakup nowego domu, przy czym kraje takie jak Turcja (72%) i Rumunia (72%) z największym odsetkiem osób, które wkrótce dokonają zakupu, co odzwierciedla szersze tendencje związane z wysokim poziomem własności domów w tych krajach. Z kolei mieszkańcy Szwajcarii najczęściej decydują się na wynajem prywatny (58%), podczas gdy wynajem socjalny jest bardziej powszechny w Finlandii (21%) i Holandii (21%) w porównaniu ze średnią europejską (8%).

Miasta a przedmieścia

Na chęć przeprowadzki wpływają również trendy urbanizacyjne, przy czym 31% osób planujących przeprowadzkę planuje przenieść się do bardziej zurbanizowanych obszarów. Tendencja ta jest najbardziej widoczna w Turcji (55%) i Rumunii (42%), gdzie znaczna część populacji preferuje życie w mieście. Tymczasem 22% respondentów preferuje przedmieścia, przy czym relokacja na przedmieścia jest szczególnie popularna wśród Polaków (39%) i Czechów (33%). Z drugiej strony, 18% respondentów rozważa przeprowadzkę do bardziej wiejskich lokalizacji, co odzwierciedla inny zestaw preferencji. Respondenci chętni do przeprowadzenia się z Francji (30%) i Słowenii (29%) wykazują silną skłonność do życia na wsi, co podkreśla różnorodność preferencji, jeśli chodzi o środowisko życia.

Wysokie koszty na drodze do posiadania domu

Pomimo pragnienia lepszych standardów mieszkaniowych, większej przestrzeni i lepszych lokalizacji, wielu niedoszytych przeprowadzek są powstrzymywane przez znaczące bariery. Najbardziej widoczną przeszkodą jest wysoki koszt nieruchomości, przy czym 64% osób chcących się przeprowadzić wymienia ten koszt jako największe wyzwanie. Problem ten jest szczególnie dotkliwy w krajach takich jak Chorwacja i Malta, gdzie koszty mieszkań osiągnęły zapory poziomu dla wielu osób. Ponadto dwie piąte respondentów (40%) twierdzi, że nie posiada wystarczająco dużego wkładu, aby dokonać przeprowadzki, przy czym problem ten jest najbardziej rozpowszechniony w Czechach (60%) i Grecji (58%). Inne bariery obejmują kłopoty związane z przeprowadzką (25%), wysokie stopy procentowe (23%) i brak dostępnych nieruchomości w preferowanych lokalizacjach (18%).



Ta kombinacja wysokich cen nieruchomości, potęgowana przez rosnące stopy procentowe i koszty utrzymania, powstrzymuje wiele osób przed wejściem w posiadanie domu.

Dla wielu osób znalezienie odpowiedniej nieruchomości w idealnej lokalizacji lub otrzymanie podwyżki, to zmiany, które najprawdopodobniej zachęcą do przeprowadzki - 36% respondentów wymieniło te czynniki. Dodatkowo, obniżenie stóp procentowych (27%) było często wymieniane, szczególnie w Turcji, gdzie 55% respondentów wyraziło taką obawę.

Wsparcie rządowe przy zakupie nieruchomości jest również postrzegane przez niektórych jako kluczowe, a 19% respondentów podkreśliło to jako ważny czynnik, poziom tego wzrasta do 29% zarówno w Grecji, jak i Turcji. Stwierdzenia te podkreślają fakt, że chociaż wiele osób jest zmotywowanych do poprawy swojej sytuacji mieszkaniowej, bariery finansowe są często bardzo trudne do pokonania bez znaczącej zmiany dochodów, warunków rynkowych lub wsparcia zewnętrznego.

Powody przeprowadzki do domu

(% osób, które prawdopodobnie przeprowadzą się w ciągu najbliższych 12 miesięcy)

Dla lepszego standardu / jakości mieszkań	34%
Więcej przestrzeni	32%
Przeprowadzka do lepszej okolicy	27%
Niższe koszty mieszkania	26%
Przyczyny praktyczne / okoliczności	19%
Być bliżej rodziny / przyjaciół	16%
Więcej / dogodnie połączenia transportowe	14%
Ponieważ teraz mnie / nas na to stać	13%
Aby uwolnić pieniądze (downsizing)	13%
Aby dostać się na drabina nieruchomości	11%
Dla chłodniejszej pogody	8%
Dla cieplejszej pogody	8%
Inne	6%

Odsetek respondentów, którzy znaleźli nieruchomości zbyt drogie

Kraj	
Chorwacja	76%
Malta	75%
Portugalia	73%
Turcja	72%
Irlandia	71%
Bułgaria	68%
Grecja	68%
Węgry	68%
Austria	66%
Słowenia	64%
Czechy	64%
Rumunia	64%
Szwajcaria	64%
Niemcy	60%
Hiszpania	59%
Wielka Brytania	57%
Holandia	57%
Polska	55%
Finlandia	54%
Włochy	52%
Francja	51%

Prawie dwie trzecie osób planujących przeprowadzkę wskazuje wysokie koszty nieruchomości jako największą przeszkodę.



Dziedziczenie: Majątek i Rodzina

Dla większości europejskich właścicieli domów z dziećmi przekazanie nieruchomości jest rzeczą oczywistą. W rzeczywistości tylko 4% nie zamierza pozostawić swojej nieruchomości lub jej wartości swoim dzieciom. Większość planuje uwzględnić swoją nieruchomość w testamencie (34%), podczas gdy znaczna część zamierza przenieść własność przed śmiercią (22%) - decyzje odzwierciedlające głęboko zakorzenione kulturowe znaczenie własności domu i chęć zapewnienia stabilnej przyszłości następnemu pokoleniu.

Właściciele domów, którzy zamierzają przekazać swoją nieruchomość przed śmiercią, planują zrobić to średnio w ciągu najbliższych 12 lat. Nie jest zaskoczeniem,

że starsi respondenci są znacznie bardziej skłonni do wcześniejszego przekazania nieruchomości, przy czym wiele osób w wieku 55+ planuje przekazać nieruchomość w ciągu najbliższego roku (12%) lub w ciągu najbliższych pięciu lat (20%). Wielu respondentów nie planuje jednak przekazania nieruchomości lub jej wartości przed śmiercią, a najmniej skłonni są do tego mieszkańcy Holandii (25%) i Wielkiej Brytanii (26%).

Dla wielu osób decyzja o pozostawieniu nieruchomości swoim dzieciom wynika z chęci zapewnienia bezpieczeństwa finansowego i stabilności. W coraz bardziej niepewnym otoczeniu gospodarczym, przekazanie majątku z pokolenia na pokolenie jest postrzegane jako kluczowy

sposób na zapewnienie członkom rodziny dobrobytu w przyszłości. W okresie, w którym zakup pierwszego domu okazuje się trudniejszy niż w przypadku starszych pokoleń, oczekuje się, że ten planowany pokoleniowy transfer bogactwa poprzez rynek mieszkaniowy przyczyni się do zwiększenia aktywności rynkowej, prowadząc do zwiększenia możliwości kupna, sprzedaży i inwestycji, napędzając zarówno popyt, jak i płynność na rynku mieszkaniowym.



Prawie wszyscy europejscy właściciele domów planują przekazać swoje nieruchomości dzieciom, a tylko 4% nie ma takiego zamiaru.

Nawigowanie przyszłością europejskiego rynku mieszkaniowego

Europejski rynek mieszkaniowy znajduje się w stanie znaczącej transformacji, kształtowanej przez rosnące koszty, zmieniające się priorytety i ewoluujące potrzeby związane ze stylem życia. Podczas gdy presja finansowa jest dominującą kwestią, pragnienie lepszych warunków mieszkaniowych - czy to poprzez zwiększenie przestrzeni, poprawę standardów, czy efektywność energetyczną - nadal napędza rynek. Wielu Europejczyków ponownie rozważa swoje wybory mieszkaniowe, równoważąc potrzebę przystępności cenowej z aspiracjami do lepszej jakości życia.

Przystępność cenowa pozostaje jednym z najpilniejszych wyzwań, utrudniając wielu osobom posiadanie domu i przeprowadzkę. Rosnące koszty mieszkaniowe skłaniają jednostki i rodziny do zaciągania pożyczek i kredytów, stara-

jąc się zapewnić sobie stabilne warunki mieszkaniowe. Tymczasem przyjazność dla środowiska, choć coraz ważniejsza, jest często postrzegana jako nieosiągalna ze względu na wymagane inwestycje finansowe.

Pomimo tych wyzwań, wiele uwagi poświęca się przyszłości, a przestrzeń zewnętrzna, efektywność energetyczna i długoterminowe posiadanie domu odgrywają kluczową rolę w kształtowaniu preferencji mieszkaniowych. Wielu właścicieli domów postrzega swoje nieruchomości jako cenne aktywa, nie tylko dla siebie, ale także jako dziedzictwo dla swoich dzieci.

Ponieważ trendy te nadal kształtują rynek mieszkaniowy, specjaliści ds. nieruchomości i decydenci będą musieli zapewnić wskazówki i wsparcie, pomagając mieszkaniowcom znaleźć praktyczne rozwiązania

w szybko zmieniającym się krajobrazie. Droga przed nami będzie wymagać zdolności adaptacyjnych i skupienia się na tworzeniu dostępnych, zrównoważonych mieszkań, które zaspokoją zróżnicowane potrzeby ludności Europy.

Gdy zagłębimy się w poniższe podsumowania krajów, odkryjemy, w jaki sposób dynamika rynku mieszkaniowego kształtuje się w poszczególnych krajach, z których każdy stoi w obliczu odrębnych wyzwań, możliwości i trendów. Analizując te specyficzne dla danego kraju spostrzeżenia, zyskujemy głębsze zrozumienie tego, w jaki sposób Europejczycy poruszają się po zmieniającym się krajobrazie mieszkaniowym w tym transformacyjnym czasie.



Austria

Odsetek posiadaczy domu w Austrii jest znacznie niższy niż w wielu innych krajach europejskich, z zaledwie 48% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość w porównaniu do średniej europejskiej wynoszącej 63%. Jednak jeśli chodzi o posiadanie drugiej nieruchomości, Austriacy są bardziej zgodni z resztą Europy, z 23% właścicieli domów posiadających drugą nieruchomość, nieco poniżej średniej europejskiej wynoszącej 25%. Pomimo niższych wskaźników własności, Austriacy zgłaszają wysoki poziom zadowolenia z obecnej sytuacji życiowej, przy czym 78% wyraża zadowolenie, a mniej niż połowa (46%) chce zmienić swoją sytuację mieszkaniową.

Koszty mieszkaniowe w Austrii wzrosły dla wielu osób w ciągu ostatniego roku, przy czym 62% respondentów zgłosiło wzrost - więcej niż średnia europejska wynosząca 54%. Może to przyczynić się do 27% Austriaków, którzy rozważyliby przeprowadzkę za granicę w poszukiwaniu bardziej przystępnego cenowo życia.

Jeśli chodzi o to, czego szukają przy wyborze nieruchomości, Austriacy priorytetowo traktują przestrzeń zewnętrzną (51%), dostęp do przyrody i terenów zielonych (36%) oraz dobre połączenia transportu publicznego (36%) bardziej niż wielu innych Europejczyków. Preferencje te wskazują, że Austriacy przywiązują dużą wagę do jakości życia, jaką może zaoferować otoczenie nieruchomości, a nie cechy samej nieruchomości. Jest to dodatkowo poparte faktem, że czynniki takie jak układ nieruchomości (8%) i to, czy jest ona nowowytbudowana (13%) są mniej ważne dla Austriaków w porównaniu z ich europejskimi odpowiednikami.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	48%	-15%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	78%	+2%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	17%	-1%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	62%	+8%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	49%	-2%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	45%	+1%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	27%	+3%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	23%	-2%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	51%	+7%
Dobre połączenie / transport publiczny	36%	+8%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	36%	+5%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	31%	-5%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	24%	-6%

78%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



51%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Bułgaria

W Bułgarii własność domów jest szczególnie silna, z 80% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość, co jest znacznie wyższe niż średnia europejska (63%). Jeszcze bardziej uderzający jest fakt, że prawie połowa właścicieli domów (46%) posiada drugą nieruchomość, co znacznie przewyższa średnią europejską wynoszącą 25%. Spośród tych, którzy posiadają drugi dom, 43% używa go jako domu wakacyjnego, 21% planuje wykorzystać je na emeryturze,

a 20% zamierza przyznać je swoim dzieciom, gdy te się wyprowadzą. Wysokiemu poziomowi własności nieruchomości towarzyszy również ogólne zadowolenie z sytuacji życiowej - 82% Bułgarów deklaruje, że są zadowoleni ze swoich obecnych warunków mieszkaniowych.

Pomimo tego zadowolenia, koszty mieszkaniowe wzrosły dla 59% respondentów w ciągu ostatniego roku, a tylko 41% czuje się komfortowo finansowo z obecną sytuacją mieszkaniową, a jeszcze mniej (36%) czuje się spokojnie z kosztami energii. Jednak Bułgarzy tylko nieznacznie częściej niż średnia europejska rozważają instalację paneli słonecznych (29% vs. 27%) i podwójnych szyb (27% vs. 25%). Są oni mniej skłonni niż przeciętny

Europejczyk do inwestowania w inne środki oszczędzania energii, takie jak systemy zbierania wody deszczowej (18% w porównaniu do 20%) lub pompy ciepła (15% w porównaniu do 19%). Ponadto niskie zużycie energii jest dla Bułgarów mniejszym priorytetem przy zakupie nieruchomości (33%) w porównaniu ze średnią europejską.

Co ciekawe, podczas gdy dostęp do przyrody i terenów zielonych jest wyższym priorytetem w Bułgarii (35%) niż w Europie, w porównaniu ze średnią europejską (31%), gdzie posiadanie osobistej przestrzeni na zewnątrz jako części nieruchomości jest mniej ważne. Tylko 37% priorytetowo traktuje takie elementy jak balkony lub ogrody, w porównaniu do średniej europejskiej wynoszącej 44%, co sugeruje, że Bułgarzy mogą preferować spędzanie czasu w naturalnym otoczeniu w pobliżu swoich domów, a nie utrzymywanie prywatnych przestrzeni na zewnątrz.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	80%	+17%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	82%	+6%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	17%	-1%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	59%	+5%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	45%	-6%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	41%	-3%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	18%	-6%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	46%	+21%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	37%	-7%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	35%	+4%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	33%	+3%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	33%	-3%
Dobre połączenie/ transport publiczny	24%	-3%

82%
respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



37%
wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Chorwacja

W Chorwacji własność nieruchomości jest szczególnie wysoka, z 83% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość, znacznie powyżej średniej europejskiej (63%).

Ponadto 37% chorwackich właścicieli domów posiada drugą nieruchomość, co odzwierciedla silną kulturę inwestowania w nieruchomości w tym kraju. Spośród tych, którzy posiadają drugi dom, połowa używa go jako domu wakacyjnego (50%), podczas gdy nieco ponad jedna czwarta planuje go używać na emeryturę (27%). Te drugie domy są rozmieszczone w różnych lokalizacjach, przy czym 29% znajduje się na obszarach miejskich, 26% na obszarach wiejskich, a 22% wzdłuż wybrzeża. Ten wysoki wskaźnik posiadania koreluje z ogólnym zadowoleniem z sytuacji mieszkaniowej, ponieważ 77% respondentów twierdzi, że są zadowoleni ze swoich obecnych warunków życia.

To zadowolenie może wyjaśniać, dlaczego tylko 11% Chorwatów jest skłonnych do przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy, co jest wskaźnikiem znacznie niższym niż średnia europejska.

Co więcej, tylko 20% respondentów jest skłonnych przenieść się za granicę w celu prowadzenia bardziej przystępnego cenowo życia, co wskazuje, że większość Chorwatów jest zadowolona z opcji dostępnych dla nich w kraju. 47% Chorwatów uważa, że czują się dobrze ze swoimi kosztami mieszkaniowymi, jasne jest więc, że przystępność cenowa odgrywa znaczącą rolę w ogólnym zadowoleniu, zmniejszając motywację do szukania możliwości mieszkaniowych gdzie indziej.

Bliskość lokalnych usług i udogodnień jest priorytetem dla Chorwatów, a 38% respondentów wskazało ją jako ważny czynnik przy zakupie nieruchomości. Jest to wynik wyższy niż średnia europejska, co sugeruje, że wygoda i dostęp do podstawowych usług mają kluczowe znaczenie. Ponadto posiadanie dużej przestrzeni na zewnątrz jest ważne dla 45% respondentów, a niskie koszty energii są priorytetem dla 42%, co również jest powyżej średniej.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	83%	+20%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	77%	+1%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	11%	-7%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	59%	5%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	50%	-1%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	47%	+3%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	20%	-4%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	37%	+12%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	45%	0%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	42%	+6%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	38%	+8%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	29%	-2%
Dobre połączenie / transport publiczny	25%	-2%

77%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



45%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Finlandia

W Finlandii posiadanie domu jest stosunkowo niskie, tylko 47% respondentów posiada co najmniej jedną nieruchomość, co jest znacznie poniżej średniej europejskiej. Mimo to chęć zmiany sytuacji mieszkaniowej jest mniejsza niż w innych krajach - tylko 48% respondentów wyraża chęć zmiany swojej sytuacji mieszkaniowej. Sugeruje to, że posiadanie domu może nie być tak wysokim priorytetem w Finlandii, a wiele osób jest zadowolonych z obecnych warunków życia. Co więcej, chęć przeprowadzki za granicę jest również niższa, a tylko 16% respondentów stwierdziło, że rozważyłoby przeprowadzkę poza Finlandię, co wskazuje na ogólne zadowolenie z warunków życia w kraju, który niezmiennie zajmuje pierwsze miejsce w Światowym Raporcie Szczęścia ONZ od siedmiu lat.⁴

47% Finów odnotowało wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku, a tylko 39% czuje się finansowo komfortowo ze swoją obecną sytuacją mieszkaniową. Sytuacja wygląda jednak inaczej, jeśli chodzi o koszty energii, gdzie prawie 59% respondentów twierdzi, że czuje się komfortowo. Ta większa stabilność finansowa w zakresie wydatków na energię sugeruje, że silne zaangażowanie Finlandii w zrównoważony rozwój i jasne cele energetyczne⁵ mogły przyczynić się do stabilnego i przystępnego cenowo rynku energii. W rezultacie niskie zużycie

energii jest stosunkowo niskim priorytetem dla Finów przy zakupie nieruchomości, a tylko 23% z nich wymienia je jako kluczowy czynnik - znacznie niższy niż średnia europejska wynosząca 36%. Co więcej, Finowie są mniej skłonni do dodawania do swoich domów środków służących zrównoważonemu rozwojowi, przy czym tylko 17% jest skłonnych zainstalować panele słoneczne, 15% - dodać podwójne szyby, 9% wdrożyło środki przechwytywania wody deszczowej, a 16% zainstalowało pompę ciepła - wszystko to znacznie poniżej średnich europejskich.

Zamiast tego fińscy respondenci priorytetowo traktują dostęp do lokalnych usług i udogodnień (46%) oraz dobre połączenia transportu publicznego (36%), podkreślając znaczenie wygody i łączności w podejmowaniu decyzji mieszkaniowych. Udogodnienia dla kierowców są również istotnym czynnikiem, ponieważ 25% Finów priorytetowo traktuje parking i dobry dostęp do drogi, co jest wyższym wskaźnikiem niż w wielu innych krajach europejskich (średnia europejska 15%). Ponadto, bliskość natury jest istotnym czynnikiem dla wielu Finów, a znaczna część z nich (34%) poszukuje domów w pobliżu terenów zielonych i środowisk naturalnych, co odzwierciedla głęboki kulturowy związek tego kraju z naturą i aktywnością na świeżym powietrzu.

Kluczowe fakty

Porównanie
ze średnią
europejską

Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	47%	-16%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	76%	0%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	19%	+1%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	47%	-7%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	56%	+5%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	39%	-5%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	16%	-8%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	26%	+1%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	46%	+15%
Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	41%	-3%
Dobre połączenie / transport publiczny	34%	+3%
Udogodnienia dla kierowców (parking / dobre drogi)	25%	+10%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	23%	-13%

76%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



46%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność lokalnych usług.

4 <https://www.cnbc.com/2024/03/20/happiest-countries-world-happiness-report-2024.html>

5 <https://www.iea.org/news/finland-s-nuclear-and-renewable-power-strengths-provide-a-solid-foundation-for-reaching-its-ambitious-climate-targets-iea-review-says>



Francja

We Francji koszty mieszkaniowe dla wielu osób nie wzrosły tak bardzo, jak w innych krajach europejskich, przy czym 45% respondentów zgłosiło wzrost w ciągu ostatniego roku. Być może dlatego przystępność cenowa nie jest tak istotnym problemem jak lokalizacja dla wielu mieszkańców Francji, a tylko 43% z nich przedkłada przystępność cenową nad lokalizację przy rozważaniu przeprowadzki. Jednak koszty energii pozostają istotną kwestią, ponieważ tylko 32% respondentów czuje się finansowo komfortowo ze swoimi wydatkami na energię, co jest niższe niż średnia europejska (43%).

Ta troska o koszty energii prawdopodobnie napędza wysoki priorytet przypisywany niskiemu zużyciu energii podczas poszukiwania nieruchomości. W rzeczywistości 46% francuskich respondentów uważa efektywność energetyczną za kluczowy czynnik przy podejmowaniu decyzji mieszkaniowych, co jest wartością znacznie wyższą niż średnia europejska (36%). Jedynym czynnikiem ocenianym wyżej jest przestrzeń zewnętrzna, przy czym 50% respondentów priorytetowo traktuje takie elementy jak balkony, tarasy lub ogrody. Odzwierciedlając ten nacisk na zrównoważony rozwój, 18% francuskich respondentów dodało

już do swoich nieruchomości środki przechwytywania wody deszczowej, a 12% zainstalowało pompy ciepła, przy czym oba te wskaźniki są znacznie wyższe niż średnia europejska, która wynosi odpowiednio 9% i 7%.

Ponadto, spośród 19% francuskich respondentów, którzy prawdopodobnie przeprowadzą się w ciągu najbliższych 12 miesięcy, aż 30% planuje przenieść się na obszary wiejskie - najwyższy odsetek wśród badanych krajów i znacznie wyższy niż średnia europejska wynosząca 18%. Ta preferencja dla życia na wsi, w połączeniu z naciskiem na przestrzeń zewnętrzną i efektywność energetyczną, sugeruje, że wielu mieszkańców Francji przedkłada komfort osobisty i środowiskowy nad wygodę lokalizacji, sprawiając, że dostęp do lokalnych usług (24%), terenów zielonych (28%) i dobrych połączeń komunikacyjnych (19%) jest mniej krytyczny przy podejmowaniu decyzji.

Podczas gdy własność nieruchomości we Francji jest dość porównywalna z resztą Europy, z 61% posiadającymi co najmniej jedną nieruchomość, własność drugiej nieruchomości jest szczególnie niska i wynosi 11%, co czyni ją jedną z najniższych wśród badanych krajów.

Kluczowe fakty

	Porównanie ze średnią europejską	
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	61%	-2%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	78%	+2%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	19%	+1%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	45%	-9%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	43%	-8%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	42%	-2%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	17%	-7%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	11%	-14%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	50%	+5%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	46%	+9%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	28%	-3%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	24%	-7%
Bycie blisko przyjaciół / rodziny	24%	2%

78%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



50%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Grecja

W Grecji widoczne są trudności finansowe, ponieważ tylko 24% respondentów czuje się dobrze finansowo ze swoją obecną sytuacją mieszkaniową, a jeszcze mniej, bo 17%, czuje się dobrze z kosztami energii. Pomimo tej sytuacji, tylko nieco więcej niż średnia europejska skorzystało z dodatkowych form kredytu lub pożyczki, aby uzyskać pomoc w pokryciu miesięcznych kosztów (17% vs. 15%). To obciążenie finansowe mogło przyczynić się do tego, że wielu Greków rozważa wdrożenie środków zrównoważonego rozwoju, przy czym 33% rozważa instalację paneli słonecznych, a 24% pomp ciepła - oba wskaźniki znacznie powyżej średniej europejskiej (odpowiednio 27% i 19%).

W Grecji duży nacisk kładzie się na przystępność cenową, a 59% respondentów przedkłada ją nad lokalizację przy rozważaniu przeprowadzki. Niskie zużycie energii jest głównym zmartwieniem dla 43% Greków podczas oglądania nowych nieruchomości i jest to najwyższy z ich priorytetów dotyczących nieruchomości. W gorącym klimacie Grecji nacisk na efektywność energetyczną prawdopodobnie napędza popularność nowo budowanych nieruchomości, które preferuje 22% respondentów, ponieważ są one zazwyczaj bardziej energooszczędne. Ta gotowość do pójścia na kompromis pośród

czynników takich jak dostęp do natury (25%) i lokalne usługi (27%) dodatkowo podkreślają znaczenie, jakie na greckim rynku mieszkaniowym przywiązuje się do przystępności cenowej i efektywności energetycznej.

Co ciekawe, pomimo tych wyzwań finansowych, własność nieruchomości w Grecji jest zgodna ze średnią europejską, a 64% respondentów posiada co najmniej jedną nieruchomość. Co więcej, posiadanie drugiej nieruchomości jest znacznie wyższe w Grecji, gdzie 39% właścicieli domów posiada dodatkowe nieruchomości. W przypadku osób posiadających drugi dom, 51% z nich wykorzystuje go jako dom wakacyjny, podczas gdy 21% wynajmuje go, co wskazuje na połączenie osobistego użytku i generowania dochodu. Te drugie domy znajdują się głównie na obszarach przybrzeżnych (41%) i miejskich (25%), co podkreśla atrakcyjność malowniczego wybrzeża Grecji i tętniących życiem miast.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	64%	+1%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	68%	-8%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	18%	0%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	53%	-1%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	59%	+8%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	24%	-20%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	24%	0%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	39%	+14%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	43%	+7%
Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	42%	-2%
Blisko / łatwy dojazd do i z miejsca pracy	28%	+6%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	27%	-3%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	25%	-6%

68%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



43%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na niskie zużycie energii.



Hiszpania

W Hiszpanii 56% respondentów przedkłada obecnie przystępność cenową nad lokalizację przy rozważaniu przeprowadzki, co odzwierciedla rosnące obawy związane z zarządzaniem kosztami utrzymania. Pomimo tego nacisku na przystępność cenową, tylko 13% Hiszpanów byłoby skłonnych przeprowadzić się za granicę w celu prowadzenia bardziej przystępnego cenowo życia, co stanowi najniższy odsetek wśród wszystkich badanych krajów. Zamiast tego, 38% respondentów rozważyłoby przeprowadzkę do mniejszego miasta, miasteczka lub wioski w Hiszpanii, a 17% rozważyłoby downsizing, co wskazuje na silną preferencję pozostania w kraju i utrzymania obecnego stylu życia, choć w bardziej przystępnych warunkach.

Koszty mieszkaniowe nie wzrosły dla tak wielu Hiszpanów, jak w innych krajach, a tylko 45% respondentów zgłosiło wzrost w ciągu ostatniego roku. Pomimo tego, 22% Hiszpanów nadal boryka się z problemem przystępności cenowej swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej. Sugeruje to, że nawet umiarkowany wzrost kosztów ma znaczący wpływ na sytuację mieszkaniową części populacji. Co więcej, hiszpańscy respondenci są znacznie mniej skłonni do inwestowania w działania na rzecz zrównoważonego rozwoju w porównaniu z respondentami z Europy. 47% raczej nie zainstaluje pa-

neli słonecznych, 30% nie zainstaluje podwójnych szyb, a 54% raczej nie wdroży systemów przechwytywania wody deszczowej - wszystkie te liczby są wyższe niż średnie europejskie. Ta niechęć do przyjmowania energooszczędnych technologii może zaostrzyć długoterminowe wyzwania związane z przystępnością cenową, ponieważ środki te mogą pomóc złagodzić przyszłe wzrosty kosztów.

Przy zakupie nieruchomości, posiadanie przestrzeni na zewnątrz jest kluczowym czynnikiem dla Hiszpanów, a 46% z nich priorytetowo traktuje takie elementy jak balkony, tarasy lub ogrody.

Jednakże dostęp do natury nie jest tak wysoko ceniony, gdyż tylko 24% respondentów uważa go za ważny. Zamiast tego bliskość lokalnych udogodnień (31%) i dobre połączenia komunikacyjne (31%) są cenniejsze, co wskazuje, że wygoda i dostęp do usług są ważniejszymi czynnikami przy podejmowaniu decyzji mieszkaniowych w Hiszpanii niż otaczające środowisko naturalne.

Kluczowe fakty

	Porównanie ze średnią europejską	
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	68%	+5%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	77%	+1%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	21%	+3%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	45%	-9%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	56%	+5%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	46%	+2%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	13%	-11%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	25%	0%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	46%	+2%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	34%	-2%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	31%	+1%
Dobre połączenia transportu publicznego	31%	+4%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	24%	-7%
Blisko / łatwy dojazd do i z miejsca pracy	24%	+2%

77%
respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



46%
wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Holandia

Holenderscy respondenci wykazują znacznie wyższy poziom komfortu finansowego w porównaniu do innych Europejczyków, gdzie 75% respondentów czuje się bezpiecznie zarówno pod względem obecnej sytuacji mieszkaniowej, jak i kosztów energii. Kontrastuje to z szerszą średnią europejską, gdzie tylko 44% i 43% respondentów czuje się finansowo komfortowo, odpowiednio, z kosztami mieszkaniowymi i energetycznymi. Kluczowym czynnikiem tej stabilności finansowej może być fakt, że tylko 46% holenderskich respondentów zgłosiło wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku, co jest niższe niż średnia europejska wynosząca 54%, i pozwala wielu holenderskim gospodarstwom domowym utrzymać dobrobyt finansowy.

Jednakże, posiadanie nieruchomości w Holandii jest nieco niższe niż w innych krajach europejskich, z zaledwie 59% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość, w porównaniu do średniej 63% w całej Europie. Ponadto odsetek holenderskich właścicieli domów posiadających drugą nieruchomość jest uderzająco niski i wynosi zaledwie 8%, znacznie poniżej średniej europejskiej wynoszącej 25%. Pomimo tych niższych wskaźników posiadania, Holendrzy wykazują większą gotowość do relokacji za granicę, z 29% wyrażających chęć przeprowadzki za granicę w celu prowadze-

nia bardziej przystępnego cenowo życia, w porównaniu ze średnią europejską wynoszącą 24%. Jeśli chodzi o motywację do zakupu nieruchomości, holenderscy respondenci przywiązują dużą wagę do niskiego zużycia energii, a 45% z nich uważa, że to kluczowy czynnik, zgodny z ich wysokim komfortem finansowym i prawdopodobną chęcią jego utrzymania. Dodatkowo, dobre możliwości dojazdu (26%) i układ nieruchomości (22%) są również istotnymi czynnikami, co wskazuje, że praktyczne aspekty codziennego życia są szczególnie ważne na holenderskim rynku mieszkaniowym.

Co ciekawe, powody związane z lokalizacją, takie jak bliskość pracy (14%) oraz dostęp do lokalnych usług i udogodnień (21%), są mniej istotne dla holenderskich nabywców w porównaniu z szerszą populacją europejską. Sugeruje to, że podczas gdy holenderscy właściciele domów cenią sobie efektywność energetyczną i praktyczne funkcje domu, mogą być bardziej elastyczni lub mniej zaniepokojeni czynnikami związanymi z lokalizacją, potencjalnie ze względu na niewielkie rozmiary kraju i dobrze rozwiniętą infrastrukturę.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	59%	-4%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	84%	+8%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	16%	-2%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	46%	-8%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	53%	+2%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	75%	+31%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	29%	+5%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	8%	-17%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	45%	+1%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	45%	+8%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	28%	-3%
Bycie blisko przyjaciół / rodziny	22%	0%
Układ nieruchomości (np. otwarty plan)	22%	+9%

75%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



45%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Irlandia

W Irlandii ogólna sytuacja mieszkaniowa wydaje się być trudna, a 18% respondentów jest niezadowolonych ze swoich obecnych warunków mieszkaniowych, co stanowi najwyższy odsetek wśród krajów europejskich.

Głównym powodem tego niezadowolenia jest przystępność cenowa, przy czym prawie połowa (48%) niezadowolonych respondentów wymienia ją jako powód do niepokoju. Ponadto 40% niezadowolonych uważa, że ich nieruchomość jest zbyt mała. Odzwierciedlając to powszechne niezadowolenie, 60% respondentów wskazuje na chęć zmiany swojej sytuacji mieszkaniowej. Kwestia przystępności cenowej wykracza poza same ceny mieszkań; tylko 37% respondentów czuje się komfortowo finansowo ze swoją obecną sytuacją mieszkaniową, a jeszcze mniejszy odsetek, 30%, czuje się komfortowo ze swoimi kosztami energii. Te napięcia finansowe prawdopodobnie przyczyniają się do tego, że 58% irlandzkich respondentów rozważających przeprowadzkę przedkłada obecnie przystępną cenę nad lokalizację, co stanowi wyraźne przeciwieństwo dla ich brytyjskich sąsiadów, którzy nadal przywiązują dużą wagę do lokalizacji.

Być może ze względu na te warunki finansowe, Irlandia ma jeden z najwyższych poziomów gotowości do przepro-

wadzki za granicę, z 33% respondentów otwartych na relokację w celu prowadzenia bardziej przystępnego cenowo życia. Tendencja ta jest spójna z niższymi wskaźnikami chęci przeprowadzki za granicę. Tylko 53% respondentów posiada co najmniej jedną nieruchomość, a wśród tej grupy odsetek posiadaczy drugiej nieruchomości jest jeszcze niższy i wynosi 11%. Liczby te są znacznie poniżej średnich europejskich, co sugeruje, że ograniczenia finansowe mają znaczący wpływ na własność nieruchomości w Irlandii.

Podczas gdy przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja dla większości irlandzkich respondentów, inne czynniki związane z lokalizacją pozostają jednymi z największych motywacji przy zakupie nieruchomości w Irlandii. Dostęp do lokalnych usług i udogodnień jest najważniejszym priorytetem dla 42% respondentów, a chęć bycia blisko przyjaciół i rodziny (29%), dobre połączenia transportu publicznego (33%) i bliskość miejsca pracy (26%) są również silne. Czynniki te uzyskują znacznie wyższe wyniki w porównaniu do innych, takich jak dostęp do przyrody (21%), posiadanie przestrzeni na świeżym powietrzu (36%) lub niskie zużycie energii (32%), które są znacznie poniżej średniej europejskiej.

Kluczowe fakty

	Porównanie ze średnią europejską	
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	53%	-10%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	67%	-9%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	20%	+2%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	59%	+5%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	58%	+7%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	37%	-7%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	33%	+9%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	11%	-14%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, opieka zdrowotna, tereny rekreacyjne)	42%	+11%
Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	36%	-8%
Dobre połączenia transportu publicznego	33%	+6%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	32%	-4%
Bliskość przyjaciół/rodziny	29%	+7%

67%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



42%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność lokalnych usług.



Malta

Przystępność cenowa jest istotnym problemem na Malcie, gdzie 44% respondentów wskazujących na chęć przeprowadzki za granicę w celu zapewnienia sobie bardziej przystępnego cenowo życia - jest to najwyższy odsetek wśród wszystkich badanych krajów, stanowiący o 20% więcej niż średnia europejska (24%). Ten wysoki poziom presji finansowej jest prawdopodobnie spowodowany faktem, że 61% respondentów doświadczyło wzrostu kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku, a tylko 34% czuje się finansowo komfortowo ze swoją sytuacją mieszkaniową. Dodatkowo, tylko 38% respondentów czuje się dobrze z kosztami energii, co odzwierciedla szersze wyzwania finansowe, z którymi boryka się wielu mieszkańców Malty.

Posiadanie domu na Malcie jest stosunkowo niskie, tylko 46% respondentów posiada co najmniej jedną nieruchomość, a posiadanie drugiej nieruchomości jest również niskie i wynosi 19%. Podczas gdy 75% respondentów twierdzi, że jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej, 15% jest niezadowolonych - więcej niż średnia europejska wynosząca 10%. Sugeruje to, że w ich obecnych warunkach życia, pozostaje znaczna część borykająca się z kosztami i ograniczeniami mieszkaniowymi, co podkreśla ciągłe wyzwania na maltańskim rynku mieszkaniowym. Jeśli chodzi

o motywację do zakupu nieruchomości, przestrzeń zewnętrzna jest kluczowym priorytetem dla maltańskich respondentów, z 50% wskazującymi ją jako ważny czynnik. Co ciekawe, kolejną najpopularniejszą motywacją jest bliskość miejsca pracy, którą 28% respondentów traktuje priorytetowo, a odsetek ten jest wyższy niż w przypadku innych czynników w większości innych krajów europejskich.

Skupienie się na bliskości pracy odzwierciedla praktyczne względy, które wpływają na decyzje mieszkaniowe na Malcie.

Inne motywacje, takie jak bliskość lokalnych usług (24%), dostęp do przyrody (27%) oraz bliskość przyjaciół i rodziny (14%), są generalnie niższe niż średnia europejska. Zamiast tego, maltańscy respondenci przywiązują większą wagę do cech nieruchomości, takich jak układ (21%) i udogodnienia dla kierowców (22%), wskazując na przedkładanie aspektów funkcjonalnych domu nad czynniki związane z lokalizacją. Ta wyjątkowa kombinacja priorytetów sugeruje, że chociaż mieszkańcy Malty są zaniepokojeni przystępnością cenową, cenią sobie również określone cechy nieruchomości, które poprawiają ich jakość życia.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	46%	-17%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	75%	-1%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	18%	0%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	61%	+7%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	57%	+6%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	34%	-10%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	44%	+20%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	19%	-6%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	50%	+6%
Blisko / łatwy dojazd do i z miejsca pracy	28%	+6%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	27%	-4%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	25%	-11%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	24%	-6%

75%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



50%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



W Niemczech wskaźnik własności domów jest wyjątkowo niski - tylko 34% respondentów posiada nieruchomość, co czyni go jednym z najniższych wśród badanych krajów, odzwierciedlając długotrwały trend⁶. Pomimo tego, chęć zmiany sytuacji mieszkaniowej jest niższa niż w większości innych krajów, zaledwie 46% Niemców wyrażających chęć zmiany obecnych warunków życia. Biorąc pod uwagę, że 62% respondentów obecnie wynajmuje mieszkanie, wydaje się, że wśród tych Niemców nie ma pilnej potrzeby wejścia na rynek nieruchomości, co może odzwierciedlać zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej. W rzeczywistości Niemcy mają szczególnie silną ochronę najemców i środki kontroli czynszu dzięki "Mietpreisbremse", które ograniczają podwyżki czynszu i umożliwiają długoterminowe umowy najmu, dzięki czemu wynajem jest bezpieczną i stabilną finansowo opcją.⁷

Być może nie jest zaskoczeniem, że posiadanie drugiej nieruchomości jest również niskie w Niemczech, zaledwie 14% właścicieli domów posiadających dodatkową nieruchomość. Koszty mieszkaniowe nie wzrosły dla tak wielu Niemców w ciągu ostatniego roku w porównaniu z innymi krajami - tylko 47% respondentów zgłosiło wzrost.

Pomimo tego, odsetek Niemców, którzy czują się komfortowo finansowo, są zadowoleni ze swojej sytuacji mieszkaniowej (46%) i kosztów energii (44%) jest zasadniczo podobna do średniej europejskiej, co wskazuje, że chociaż koszty nie wzrosły dla tak wielu osób, poziom komfortu finansowego jest nadal umiarkowany.

Jeśli chodzi o preferencje dotyczące nieruchomości, przestrzeń zewnętrzną ma dla Niemców szczególnie duże znaczenie, a 54% z nich przywiązuje do niej dużą wagę przy zakupie nieruchomości. Dostęp do natury (34%), dobre połączenia komunikacyjne (32%) i bliskość rodziny i przyjaciół (27%) są również ważnymi czynnikami dla Niemców, co wskazuje na silną preferencję dla środowiska życia, które wspiera jakość życia i wygodę. Jednak układ nieruchomości (9%) i to, czy jest to nowy budynek (10%) nie są tak ważne, co sugeruje, że Niemcy mogą przedkładać lokalizację i cechy zewnętrzne nad specyfikę projektu lub wiek nieruchomości.

Kluczowe fakty

Porównanie
ze średnią
europejską

Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	34%	-29%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	77%	+1%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	17%	-1%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	47%	-7%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	51%	0%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	46%	+2%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	23%	-1%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	14%	-11%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	54%	+10%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	35%	-1%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	34%	+3%
Bycie blisko przyjaciół / rodziny	27%	+5%
Dobre połączenie / transport publiczny	32%	+5%

77%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



54%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.

6 <https://www.statista.com/statistics/543381/house-owners-among-population-germany/#:~:text=Homeownership%20rate%20in%20Germany%202010%2D2022&text=Between%2008%20and%2022%2C%20the,in%20an%20owner%2Doccupied%2Ddwelling.>

7 <https://conny.de/en/rent/rent-control/information>



Polska

W Polsce 69% respondentów twierdzi, że ich koszty mieszkaniowe wzrosły w ciągu ostatniego roku - jest to jeden z najwyższych wskaźników w Europie. Pomimo tej presji finansowej, połowa respondentów nadal czuje się komfortowo finansowo zarówno z ogólnymi kosztami mieszkaniowymi, jak i kosztami energii, co jest powyżej średniej europejskiej. Ta odporność finansowa może wyjaśniać, dlaczego 80% polskich respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej, co jest wskaźnikiem satysfakcji wyższym niż w wielu innych krajach europejskich.

Posiadanie domu jest stosunkowo wysokie w Polsce, z 71% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość, co jest powyżej średniej europejskiej. Jednak posiadanie drugiej nieruchomości jest niższe, tylko 17% respondentów posiada drugi dom, co wskazuje, że podczas gdy własność głównego domu jest silna, inwestycje w dodatkowe nieruchomości są mniejsze. Podczas gdy tylko 16% polskich respondentów planuje przeprowadzkę w ciągu najbliższych 12 miesięcy, co ciekawe, znaczna część (39%) zamierza przenieść się do bardziej podmiejskich obszarów, co stanowi najwyższy odsetek spośród wszystkich krajów europejskich (średnio 22%). Sugeruje to rosnącą tendencję wśród Polaków do poszukiwania korzyści

płynących z życia na przedmieściach, takich jak większa przestrzeń i potencjalnie niższe koszty utrzymania odzwierciedlając zmianę preferencji mieszkaniowych w kraju.

Motywacje do zakupu nieruchomości w Polsce są w dużej mierze zgodne z szerszymi trendami europejskimi, z silnym naciskiem na przestrzeń zewnętrzną (44%), niskie zużycie energii (33%) i dostęp do natury (35%). Polscy respondenci przywiązują jednak większą wagę do bliskości pracy (27%) i dobrych połączeń transportu publicznego (30%), co sugeruje, że dostępność i wygoda są kluczowymi czynnikami przy podejmowaniu decyzji mieszkaniowych. Priorytety te wskazują na pragnienie dobrze skomunikowanych środowisk życia, które wspierają zarówno równowagę między pracą a życiem prywatnym, jak i łatwość dojazdów do pracy.

Kluczowe fakty

	Porównanie ze średnią europejską	
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	71%	+8%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	80%	+4%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	16%	-2%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	69%	+15%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	51%	0%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	50%	+6%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	23%	-1%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	17%	-8%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	44%	-1%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	35%	+4%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	33%	-3%
Dobre połączenia transportu publicznego	30%	+3%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	28%	-2%

80%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



44%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Portugalia

W Portugalii koszty energii nie są tak istotnym zmartwieniem dla respondentów, a 60% z nich stwierdziło, że czują się komfortowo ze swoimi wydatkami na energię. Jest to godne uwagi, biorąc pod uwagę, że prawie połowa respondentów (49%) doświadczyła wzrostu kosztów utrzymania gospodarstwa domowego w ciągu ostatniego roku co sugeruje, że wzrosty te mogły mieć większy wpływ na inne obszary niż energia. Pomimo względnego komfortu związanego z kosztami energii, portugalscy respondenci nadal przywiązują dużą wagę do nieruchomości o niskim zużyciu energii, przy czym 38% z nich traktuje ten czynnik priorytetowo - nieco powyżej średniej europejskiej (36%). Ponadto 28% rozważa dodanie podwójnych szyb do swoich nieruchomości, co jest nieco powyżej średniej europejskiej wynoszącej 25%.

Jednak jeśli chodzi o inne działania mające na celu oszczędzanie energii, takie jak instalacja paneli słonecznych, pomp ciepła lub środków do zbierania wody deszczowej, Portugalczycy są mniej skłonni do podjęcia tych kroków w porównaniu z ich europejskimi odpowiednikami. Tylko 24% rozważa panele słoneczne (w porównaniu ze średnią europejską wynoszącą 27%), 15% rozważa pompy ciepła (w porównaniu z 19%), a 13% rozważa gromadzenie wody deszczowej (w porównaniu z 20%). Sugeruje

to, że chociaż kładzie się duży nacisk na efektywność energetyczną, jest ona bardziej skoncentrowana na środkach pasywnych, a nie aktywnych instalacjach.

Jeśli chodzi o inne motywacje do zakupu nieruchomości, portugalscy respondenci wykazują preferencje, które są zasadniczo podobne do reszty Europy. Znacznie bardziej prawdopodobne jest jednak, że priorytetem będzie dla nich bliskość miejsca pracy - 33% z nich uznało to za ważny czynnik, co jest znacznie wyższym wynikiem niż średnia europejska (22%). Wskazuje to, że równowaga między życiem zawodowym a prywatnym i wygodą dojazdu do pracy są kluczowymi czynnikami na portugalskim rynku mieszkaniowym.

Pomimo stosunkowo wysokiego poziomu zadowolenia z obecnej sytuacji mieszkaniowej, z 77% wyrażających zadowolenie, 62% portugalskich respondentów chciałoby zmienić swoją sytuację mieszkaniową. Są oni jednak ogólnie bardziej komfortowi finansowo, co może wyjaśniać, dlaczego tylko 19% jest skłonnych przenieść się za granicę w celu prowadzenia bardziej przystępnego cenowo życia, co stanowi niższy odsetek w porównaniu z innymi krajami europejskimi (24%). Sugeruje to, że chociaż istnieje pragnienie zmiany, jest bardziej prawdopodobne, że będzie ono poszukiwane w Portugalii, a nie poprzez relokację za granicę.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	66%	+3%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	77%	+1%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	19%	+1%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	49%	-5%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	47%	-4%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	53%	+9%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	19%	-5%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	21%	-4%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	46%	+2%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	38%	+2%
Blisko / łatwy dojazd do i z miejsca pracy	33%	+11%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	29%	-2%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	29%	-1%

77%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



46%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Republika Czeska

W Czechach tylko 12% respondentów planuje przeprowadzkę w ciągu najbliższych 12 miesięcy, co sugeruje mniejszą chęć przeprowadzki w porównaniu z innymi krajami na kontynencie, gdzie średnio 18% planuje przeprowadzkę w ciągu najbliższego roku. Ten niższy poziom aktywności może częściowo wynikać z faktu, że 61% Czechów doświadczyło wzrostu kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku, przez co przystępność cenowa stała się bardziej palącym problemem.

Co ciekawe, wśród osób, które rozważają przeprowadzkę, 33% planuje przenieść się do bardziej podmiejskich obszarów, co jest wynikiem wyższym niż średnia europejska

W porównaniu ze średnią europejską wynoszącą 31%, ponad połowa respondentów (53%) przedkłada obecnie przystępną cenę nad lokalizację, co sugeruje, że w Czechach rośnie preferencja dla życia na przedmieściach, potencjalnie ze względu na atrakcyjność bardziej przystępnych cenowo mieszkań.

Posiadanie domu w Czechach jest nieco poniżej średniej europejskiej, z 59% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość. Jednak posiadanie drugiego domu jest dość spójne z resztą Europy, z 24% właścicieli domów

w Czechach. Sugeruje to, że podczas gdy pierwotna własność domu może być nieco niższa, nadal istnieje silna skłonność do inwestowania w nieruchomości wśród tych, którzy są już na drabinie nieruchomości.

Preferencje czeskich respondentów są zgodne z szerszymi trendami europejskimi. Przestrzeń zewnętrzna jest kluczowym czynnikiem dla 47% respondentów, a niskie zużycie energii jest ważne dla 37%, co odzwierciedla powszechne pragnienie efektywności energetycznej i dostępu do terenów zewnętrznych. Ponadto, 35% Czechów priorytetowo traktuje dostęp do natury, a 33% ceni sobie bliskość lokalnych usług i udogodnień, co dodatkowo podkreśla znaczenie zarówno stylu życia, jak i względów praktycznych przy wyborze mieszkania.

Podczas gdy Czesi są mniej skłonni do priorytetowego traktowania nowo wybudowanych nieruchomości (14%) lub układu nieruchomości (6%), ich ogólne preferencje sugerują zrównoważone podejście, które ceni zarówno jakość środowiska życia, jak i funkcjonalność domu.

To przemyślane i kompleksowe podejście do wyboru domu, w połączeniu ze skupieniem się na możliwościach finansowych, może być przyczyną stosunkowo niskiej mobilności na czeskim rynku mieszkaniowym.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	59%	-4%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	72%	-4%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	12%	-6%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	61%	+7%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	53%	+2%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	42%	-2%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	22%	-2%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	24%	-1%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	47%	+3%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	37%	+1%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	35%	+4%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	33%	+3%
Dobre połączenie/ transport publiczny	31%	+3%

72%
respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



47%
wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Rumunia

W Rumunii poziom posiadania domu jest wyraźnie wysoki, a 85% respondentów jest jego właścicielami.

Rumunów posiada co najmniej jedną nieruchomość, co znacznie przewyższa średnią europejską. Ponadto 30% rumuńskich właścicieli domów posiada drugą nieruchomość, co dodatkowo podkreśla silną kulturę własności nieruchomości w tym kraju. Ten wysoki poziom własności jest połączony z silnym poczuciem zadowolenia, ponieważ 84% respondentów deklaruje, że jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej, co jest znacznie powyżej średniej europejskiej. Pomimo ogólnego zadowolenia, 18% rumuńskich respondentów prawdopodobnie przeprowadzi się w ciągu najbliższych 12 miesięcy, przy czym 42% osób planujących przeprowadzkę zamierza przenieść się do bardziej zurbanizowanych obszarów - znacznie powyżej średniej europejskiej wynoszącej 31%.

Ta pozytywna prognoza jest jednak ograniczona przez fakt, że prawie dwie trzecie Rumunów (64%) twierdzi, że ich koszty mieszkaniowe wzrosły w ciągu ostatniego roku. W szczególności koszty energii wydają się być poważnym problemem, a tylko 35% respondentów czuje się komfortowo z tymi wydatkami. To obciążenie finansowe znajduje odzwierciedlenie w priorytetach

rumuńskich nabywców domów, przy czym 47% z nich priorytetowo traktuje niskie zużycie energii przy zakupie nowej nieruchomości, co czyni je największym zmartwieniem. Preferencja dla nowo wybudowanych nieruchomości jest również wyższa w Rumunii (24%) w porównaniu ze średnią europejską, potencjalnie ze względu na ich lepszą efektywność energetyczną.

Co ciekawe, podczas gdy Rumuni przywiązują dużą wagę do efektywności energetycznej i

Jeśli chodzi o nowo budowane nieruchomości, mniejszą wagę przywiązują oni do bliskości przyjaciół i rodziny - tylko 12% z nich traktuje ten czynnik priorytetowo. Wynik ten jest znacznie niższy niż w wielu innych krajach europejskich, co wskazuje, że Rumuni mogą być bardziej skoncentrowani na praktycznych aspektach wyboru mieszkania niż na bliskości społecznej.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	85%	+22%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	84%	+8%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	18%	0%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	64%	+10%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	44%	-7%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	43%	-1%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	22%	-2%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	30%	+5%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	47%	+10%
Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	37%	-8%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	35%	+4%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	31%	0%
Dobre połączenia transportu publicznego	25%	-3%

84%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



47%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na niskie zużycie energii.



Słowenia

W Słowenii rynek mieszkaniowy wykazuje niski poziom mobilności. Tylko 13% respondentów planuje przeprowadzkę w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Jednak wśród tych, którzy rozważają przeprowadzkę, 29% planuje przenieść się na obszary wiejskie, co znacznie przewyższa średnią europejską wynoszącą 18%, wskazując na rosnącą preferencję dla życia na wsi. Posiadanie nieruchomości jest zgodne ze średnią europejską i wynosi 65%, ale posiadanie drugiej nieruchomości w tej grupie jest znacznie wyższe i wynosi 35%, co sugeruje, że inwestowanie w dodatkowe nieruchomości jest priorytetem dla wielu słoweńskich właścicieli domów. Spośród tych, którzy posiadają drugi dom, 38% używa go jako domu wakacyjnego, 25% planuje wykorzystać go na emeryturze, a 20% zamierza przekazać go swoim dzieciom, gdy te się wyprowadzą. Te drugie domy znajdują się głównie na obszarach wiejskich (33%), przez obszary przybrzeżne (21%) i obszary miejskie (17%), co odzwierciedla zróżnicowane preferencje w zakresie inwestycji w nieruchomości wśród słoweńskich właścicieli domów.

Komfort finansowy wydaje się być bardziej powszechny w Słowenii niż w innych częściach Europy, z 48% respondentów czujących się dobrze finansowo ze swoją sytuacją mieszkaniową, co jest powyżej średniej europejskiej (44%).

Wynika to z niższego odsetka respondentów (45%), dla których przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja. Jednak 29% Słoweńców nadal jest skłonnych przenieść się za granicę, aby uzyskać bardziej przystępne ceny co jest wartością wyższą niż średnia europejska (24%), i wskazuje, że choć wiele osób czuje się komfortowo, znaczna część nadal poszukuje lepszych warunków finansowych.

Jeśli chodzi o preferencje dotyczące nieruchomości, dostęp do natury jest kluczowym czynnikiem motywującym Słoweńców, z 40% priorytetem przy wyborze domu. Przewyższa to jedynie pragnienie przestrzeni na zewnątrz, takiej jak balkon lub ogród, która jest ważna dla 41% respondentów. W przeciwieństwie do tego, cechy takie jak dobre połączenia transportu publicznego (20%) i efektywność energetyczna (30%) są mniej ważne, co sugeruje, że Słoweńcy mogą preferować naturalne otoczenie i życie na świeżym powietrzu nad miejskie udogodnienia i środki oszczędzania energii.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	65%	+2%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	74%	-2%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	13%	-5%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	55%	+1%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	45%	-6%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	48%	+4%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	29%	+5%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	35%	+10%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	41%	-3%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	40%	+9%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	30%	-6%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	32%	+2%
Bycie blisko przyjaciół / rodziny	25%	+3%
Blisko / łatwy dojazd do i z miejsca pracy	25%	+3%

74%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



41%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Szwajcaria

W Szwajcarii wskaźnik posiadania domu jest najniższy spośród wszystkich krajów objętych badaniem. Tylko 30% respondentów jest właścicielem co najmniej jedną nieruchomości. Nic dziwnego, że posiadanie drugiego domu (17%) w tej grupie jest niższe niż średnia wśród europejskich właścicieli domów (25%).

Tylko 43% respondentów odnotowało wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku, co jest wynikiem niższym niż w wielu innych krajach europejskich. Pomimo tego, odsetek respondentów, którzy czują się komfortowo finansowo, jest podobny do reszty Europy (42%), przy czym 43% wyraża komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową, a 40% z kosztami energii.

Podczas gdy ta sytuacja finansowa odzwierciedla szerszy obraz na kontynencie, 28% szwajcarskich respondentów nadal rozważałoby przeprowadzkę za granicę w celu prowadzenia bardziej przystępnego cenowo życia - liczba ta jest o 4% wyższa niż średnia w całej Europie. Może to wskazywać, że marzenie o posiadaniu domu jest w zasięgu wielu celów finansowych Szwajcarów.

Jeśli chodzi o motywację do zakupu nieruchomości, przestrzeń zewnętrzna jest najważniejszym czynnikiem dla Szwajcarów, z ponad połową respondentów (53%) traktujących je priorytetowo. Ta preferencja dla życia na świeżym powietrzu odzwierciedla znaczenie jakości życia w szwajcarskich decyzjach mieszkaniowych.

Dobre połączenia komunikacyjne (38%), bliskość pracy (26%) i układ nieruchomości (19%) są również ważniejsze dla Szwajcarów niż dla innych Europejczyków. Z kolei energooszczędne domy (25%) i bliskość lokalnych usług (21%) są mniej priorytetowe, co wskazuje, na unikalny zestaw preferencji na szwajcarskim rynku nieruchomości, który skłania się bardziej ku praktyczności i stylowi życia niż względem środowiskowym lub wygodzie.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	30%	-33%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	78%	+2%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	22%	+4%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	43%	-11%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	49%	-2%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	43%	-1%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	28%	+4%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	17%	-8%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	53%	+9%
Dobre połączenia transportu publicznego	38%	+11%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	29%	-2%
Blisko / łatwy dojazd do i z miejsca pracy	26%	+4%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	25%	-11%

78%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



53%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



W Turcji komfort finansowy jest szczególnie niski, bo tylko 27% respondentów czuje się bezpiecznie finansowo w swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej, a tylko 28% czuje się dobrze z kosztami energii. Liczby te są znacznie poniżej średnich europejskich wynoszących odpowiednio 44% i 43%. To obciążenie finansowe jest prawdopodobnie związane z faktem, że 75% Turków odnotowało wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku, co jest jednym z najwyższych wskaźników w Europie. Ta presja ekonomiczna może również wyjaśniać, dlaczego 33% tureckich respondentów prawdopodobnie przeprowadzi się w ciągu najbliższych 12 miesięcy, co stanowi znacznie wyższy odsetek w porównaniu ze średnią europejską wynoszącą 18%, przy czym ponad połowa z nich (55%) planuje przenieść się do obszaru miejskiego. Główne wymieniane powody zmiany miejsca zamieszkania w ciągu roku to poszukiwanie lepszego standardu mieszkania (43%), przeprowadzka do lepszej okolicy (37%) i potrzeba większej przestrzeni (27%).

Pomimo tych wyzwań finansowych, własność nieruchomości w Turcji pozostaje stosunkowo wysoka, z 70% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość, co jest powyżej średniej europejskiej wynoszącej 63%. Ponadto 31% tureckich właścicieli domów posiada drugą nieruchomość, co przekracza średnią europejską wynoszącą 25%. Sugeruje to, że pomimo trudności finansowych, rynek nieruchomości w Turcji pozostaje dostępny dla większości, a wielu osobom udaje się inwesto-

wać w wiele nieruchomości. Jeśli chodzi o motywację do zakupu nieruchomości, 35% Turków priorytetowo traktuje zakup nowego budynku. Preferencja ta wskazuje na silne pragnienie nowoczesnych standardów życia i prawdopodobnie niezadowolone z jakości starszych nieruchomości. Dodatkowo 18% respondentów zwraca uwagę na układ nieruchomości jako kluczowy czynnik, co dodatkowo podkreśla znaczenie nowoczesnych, funkcjonalnych przestrzeni życiowych na tureckim rynku mieszkaniowym.

Co ciekawe, pomimo wyzwań finansowych, przed którymi stoją, tylko 28% Turków uważa niskie zużycie energii za priorytet przy zakupie nieruchomości, co jest wynikiem niższym niż średnia europejska wynosząca 36%. Jednak tureccy respondenci są zdecydowanie najbardziej skłonni do instalowania środków zrównoważonego rozwoju w swoich domach w ciągu najbliższych pięciu lat. Znaczące 52% prawdopodobnie zainstaluje panele słoneczne, 58% planuje zainstalować podwójne szyby, 39% rozważa systemy przechwytywania wody deszczowej, a 33% zamierza zainstalować grzewcze lub powietrzne pompy ciepła - liczby te są znacznie powyżej średnich europejskich wynoszących odpowiednio 27%, 25%, 20% i 19%. To proaktywne podejście sugeruje, że chociaż efektywność energetyczna może nie być najwyższym priorytetem w momencie zakupu, to istnieje silne zaangażowanie Turków w poprawę zrównoważonego charakteru ich domów po zakupie. Inne czynniki, takie jak atrakcyjność przestrzeni zewnętrznej (42%), dostęp do natury (33%) i bliskość lokalnych usług (32%), przeważają nad początkowymi obawami dotyczącymi efektywności energetycznej.

Kluczowe fakty

Porównanie
ze średnią
europejską

Possiadanie co najmniej jednej nieruchomości	70%	+7%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	72%	-4%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	33%	+15%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	75%	+21%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	51%	0%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	27%	-17%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	26%	+2%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	31%	+6%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	42%	-2%
Nowo wybudowana nieruchomość	35%	+18%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	33%	+2%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	32%	+2%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	28%	-8%

72%
respondentów jest
zadowolonych ze swojej
obecnej sytuacji życiowej.



42%
wybiera miejsce
zamieszkania ze
względu na dostępność
przestrzeni zewnętrznej.



Na Węgrzech niskie zużycie energii jest najwyższym priorytetem dla osób kupujących nieruchomości, a 54% respondentów wymienia je jako kluczowy czynnik - znacznie wyższy niż średnia europejska wynosząca 36%. Nacisk na efektywność energetyczną jest szczególnie uderzający, biorąc pod uwagę, że mniej Węgrów rozważa wdrożenie środków oszczędzania energii w porównaniu z resztą Europy. Na przykład, tylko 21% planuje zainstalować panele słoneczne, a 23% rozważa dodanie podwójnych szyb, co jest wynikiem poniżej średniej europejskiej wynoszącej odpowiednio 27% i 25%.

Koszty utrzymania gospodarstw domowych na Węgrzech nie wzrosły bardziej niż w innych częściach Europy, bo 53% ankietowanych zgłosiło wzrost kosztów utrzymania a 41% czuje się finansowo komfortowo ze swoimi wydatkami na energię, co jest zgodne z szerszym kontekstem europejskim. Sugeruje to, że nacisk na niskie zużycie energii może być bardziej związany z długoterminowymi obawami lub zabezpieczeniem na przyszłość niż z bezpośrednią presją finansową.

Co ciekawe, pomimo tego silnego nacisku na efektywność energetyczną, węgierscy respondenci rzadziej nadają priorytet nowym budynkom, które są zazwyczaj bardziej energooszczędne. Tylko 13% respondentów postrzega nowe budynki jako kluczowy czynnik, w porównaniu do wyższych preferencji w innych krajach europejskich. Dodatkowo, przestrzeń zewnętrzna

jest mniej priorytetowa dla Węgrów (36%) w porównaniu do ich europejskich sąsiadów. Jednak przywiązują oni stosunkowo dużą wagę do dobrych połączeń transportu publicznego (30%) oraz dostępu do przyrody i terenów zielonych (33%), co podkreśla preferencje dotyczące wygody i jakości życia poza samą nieruchomością.

Posiadanie domu na Węgrzech jest stosunkowo wysokie, z 75% respondentów posiadających co najmniej jedną nieruchomość, co jest powyżej średniej europejskiej wynoszącej 63%. Pomimo tego, tylko 69% Węgrów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej, co jest niższym wskaźnikiem zadowolenia niż średnia europejska. Kwestie jakościowe wydają się być największym problemem dla niezadowolonych respondentów, ze słabą izolacją/wentylacją (36%) i problemami elektrycznymi (24%), a także zbyt małą powierzchnią (28%). To niezadowolenie może przyczynić się do tego, że 31% Węgrów jest skłonnych przenieść się za granicę w poszukiwaniu bardziej przystępnego cenowo życia. Ta gotowość do relokacji, pomimo wysokich wskaźników własności, sugeruje, że obawy finansowe lub pragnienie lepszych warunków życia mogą napędzać ten sentyment.

Współwłasność drugiej nieruchomości na Węgrzech jest znacznie niższa i wynosi 17%, w porównaniu ze średnią europejską wynoszącą 25%. Jest to w pewnym stopniu zaskakujące, biorąc pod uwagę wysoki wskaźnik pierwotnego posiadania domu, co wskazuje, że podczas gdy wielu Węgrów jest na rynku nieruchomości mniej osób ma możliwość lub chęć inwestowania w dodatkowe nieruchomości.

Kluczowe fakty

Porównanie
ze średnią
europejską

Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	75%	+12%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	69%	-7%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	16%	-2%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	53%	-1%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	57%	+6%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	42%	-2%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	31%	+7%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	17%	-8%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	54%	+18%
Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	36%	-9%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	33%	+2%
Dobre połączenia transportu publicznego	30%	+2%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy, opieka zdrowotna, tereny rekreacyjne)	29%	-1%

69%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



54%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na niskie zużycie energii.



Wielka Brytania

W Wielkiej Brytanii ponad połowa respondentów (53%) czuje się dobrze finansowo ze swoją obecną sytuacją mieszkaniową. Mimo że znaczna część respondentów nie czuje się komfortowo ze swoimi kosztami, to 9% z nich czuje się bardziej komfortowo finansowo niż średnia europejska.

W międzyczasie 50% respondentów czuje się komfortowo ze swoimi kosztami energii, mimo że 49% z nich twierdzi, że koszty ich gospodarstw domowych wzrosły w ciągu ostatniego roku. Jednak tylko 24% Brytyjczyków przy zakupie nieruchomości priorytetowo traktuje niskie zużycie energii, co jest znacznie niższe niż średnia europejska wynosząca 36%. Ten mniejszy nacisk na efektywność energetyczną jest również odzwierciedlony w niechęci do stosowania zrównoważonych technologii, przy czym tylko 17% respondentów może zainstalować panele słoneczne, a 14% może zainstalować gruntową lub powietrzną pompę ciepła - mniej niż średnia europejska wynosząca odpowiednio 27% i 19%. Zamiast tego brytyjscy respondenci przywiązują większą wagę do bliskości lokalnych usług (37%), przyjaciół i rodziny (29%) oraz dobrych połączeń komunikacyjnych (32%), co odzwierciedla aktualność mantry "lokalizacja, lokalizacja, lokalizacja".

Nowe nieruchomości są mniej atrakcyjne dla respondentów z Wielkiej Brytanii, z których tylko 9% bierze je pod uwagę przy zakupie domu, w porównaniu

z wyższymi preferencjami w innych krajach europejskich (17%). Poziom posiadania drugiej nieruchomości w Wielkiej Brytanii jest zaskakująco niski i wynosi 15% - zwłaszcza biorąc pod uwagę wyższy poziom Brytyjczyków (67%), którzy posiadają co najmniej jedną nieruchomość, w porównaniu ze średnią europejską (63%).

Sugeruje to, że podczas gdy wielu Brytyjczyków znajduje się na drabinie nieruchomości, mniej inwestuje w dodatkowe nieruchomości, prawdopodobnie z powodu ograniczeń ekonomicznych lub skupienia się na utrzymaniu głównego miejsca zamieszkania. Brytyjczycy są ogólnie zadowoleni z obecnej sytuacji życiowej - 79% z nich deklaruje, że jest szczęśliwa - a tylko połowa (51%) chciałaby zmienić swoją sytuację mieszkaniową, co jest nieco poniżej średniej europejskiej (55%). Jednak aż 20% brytyjskich respondentów nadal planuje przeprowadzkę w ciągu najbliższych 12 miesięcy, co wskazuje, że choć poziom zadowolenia jest wysoki, to rynek jest dynamiczny, a znaczna część populacji oczekuje zmian w najbliższej przyszłości. Jednakże, istnieje wyraźne przywiązanie do nieruchomości z epoki, przy czym 9% Brytyjczyków uważa je za ważne, co stanowi wyższy odsetek niż w pozostałej części Europy (3%). Ta preferencja dla starszych, bogatych w charakter domów może być również czynnikiem, dla którego efektywność energetyczna jest niższym priorytetem dla brytyjskich nabywców. Dodatkowo, układ nieruchomości jest kluczowym czynnikiem dla 17% respondentów z Wielkiej Brytanii, wskazujących, że wewnętrzna struktura i charakter domu są ważnymi czynnikami dla brytyjskich nabywców.

Kluczowe fakty

Porównanie
ze średnią
europejską

Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	67%	+4%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	79%	+3%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	20%	+2%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	49%	-5%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	47%	-4%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	53%	+9%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	24%	0%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	15%	-10%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	44%	-1%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	37%	+7%
Dobre połączenia transportu publicznego	32%	+5%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	30%	-1%
Bycie blisko przyjaciół / rodziny	29%	+8%

79%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



44%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.



Włochy

We Włoszech tylko 39% respondentów zgłosiło wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku, co jest wynikiem niższym niż średnia europejska wynosząca 54%. Pomimo tego, tylko 37% Włochów czuje się finansowo komfortowo ze swoimi kosztami energii, co stanowi mniej niż średnia 43% w całej Europie. Ten dyskomfort finansowy prawdopodobnie powoduje, że Włosi przywiązują większą wagę do niskiego zużycia energii przy zakupie nieruchomości, a 44% z nich podkreśla to jako kluczowy czynnik.

Włosi wysoko cenią sobie również przestrzeń zewnętrzną, a 52% z nich przy zakupie nieruchomości priorytetowo traktuje takie elementy jak balkony, tarasy lub ogrody, w porównaniu do 44% średniej europejskiej. Jednak inne czynniki, takie jak układ nieruchomości (9%) i bliskość pracy (16%), wydają się być mniej istotne dla Włochów, co wskazuje na skupienie się na konkretnych ulepszeniach stylu życia, a nie na bardziej logistycznych względach.

Odsetek właścicieli domów we Włoszech jest wysoki i wynosi 72%. Odsetek Włochów, którzy prawdopodobnie przeprowadzą się w ciągu najbliższych 12 miesięcy (17%) jest ściśle powiązany z ogólnym trendem europejskim wynoszącym 18%, co sugeruje konsekwentne, ale ostrożne podejście do relokacji. Co więcej, 54% Włochów wyraża chęć zmiany swojej sytuacji mieszkaniowej,

a 28% Włochów jest skłonnych przeprowadzić się za granicę w celu zapewnienia sobie bardziej dostatniego życia - jest to wynik powyżej średniej europejskiej wynoszącej 24%, co podkreśla znaczną otwartość na międzynarodową relokację jako rozwiązanie wyzwań finansowych. Liczba ta sugeruje, że pomimo niższego wzrostu kosztów mieszkaniowych, Włosi nadal aktywnie rozważają drastyczne środki w celu poprawy swojego dobrobytu finansowego.

Kluczowe fakty

		Porównanie ze średnią europejską
Posiadanie co najmniej jednej nieruchomości	72%	+9%
Zadowolenie z obecnej sytuacji życiowej	76%	0%
Prawdopodobieństwo przeprowadzki w ciągu najbliższych 12 miesięcy	17%	-1%
Wzrost kosztów mieszkaniowych w ciągu ostatniego roku	39%	-15%
Przystępność cenowa jest ważniejsza niż lokalizacja	58%	+7%
Komfort finansowy związany z obecną sytuacją mieszkaniową	46%	+2%
Przeprowadziłbym się za granicę, by żyć w bardziej przystępnych cenach	28%	+4%
Właściciele domów, którzy posiadają więcej niż jedną nieruchomość	26%	+1%

Pięć najważniejszych czynników przy wyborze miejsca zamieszkania

Przestrzeń zewnętrzna (balkon, taras, ogród)	52%	+8%
Niskie zużycie energii (izolacja, podwójne szyby)	44%	+8%
Dostęp do przyrody / terenów zielonych	25%	-6%
Lokalne usługi / udogodnienia (takie jak szkoły, sklepy), usługi opieki zdrowotnej, tereny rekreacyjne)	24%	-6%
Dobre połączenia transportem publicznym	23%	-4%

76%

respondentów jest zadowolonych ze swojej obecnej sytuacji życiowej.



52%

wybiera miejsce zamieszkania ze względu na dostępność przestrzeni zewnętrznej.

Metodologia

Europejski Raport Trendów Mieszkaniowych 2024 zawiera dogłębną analizę głębokich zmian wpływających na rynek mieszkaniowy w Europie, badając, w jaki sposób presja finansowa, zmieniające się preferencje i obawy dotyczące zrównoważonego rozwoju kształtują decyzje mieszkaniowe. Wszystkie badania, o ile nie zaznaczono inaczej, zostały przeprowadzone przez Opinium Research, które w sierpniu 2024 r. przeprowadziło ankietę wśród 20 000 dorosłych (18+) w Wielkiej Brytanii, Francji, Niemczech, Austrii, Bułgarii, Chorwacji, Czechach, Finlandii, Grecji, na Węgrzech, w Irlandii, Włoszech, na Malcie, w Holandii, Polsce, Portugalii, Rumunii, Słowenii, Hiszpanii, Szwajcarii i Turcji.

Wyniki zostały zważone, aby były reprezentatywne dla danego rynku.

Uwaga: Wyniki przedstawione w niniejszym raporcie pochodzą z kompleksowego badania konsumenckiego przeprowadzonego w sierpniu 2024 roku. RE/MAX Europe nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek zmiany lub modyfikacje, które mogły nastąpić od tego czasu.

Europejski Raport Trendów Mieszkaniowych 2024 został napisany przez Grayling w imieniu RE/MAX Europe.

O RE/MAX

Sieć franczyzowa RE/MAX Europe jest jedną z największych w branży.

Marka jest reprezentowana przez ponad 30 000 specjalistów ds. nieruchomości w 2400 biurach w 40 krajach na całym kontynencie. Dzięki ponad 50-letniemu doświadczeniu RE/MAX stał się ogromną globalną marką. Nigdy nie spoczywając na laurach, RE/MAX Europe kontynuuje rozwój w oparciu o swoją historię innowacji, aby zmienić sposób, w jaki nieruchomości są kupowane i sprzedawane na całym kontynencie.



Nasze narzędzia
i wsparcie
doprowadzą Cię
na szczyt

DOŁĄCZ DO NAS!

+48 816 51 89

ul. Lipnicka 4, Bielsko-Biała



www.remax-kariera.pl

W RE/MAX wiemy, że chcesz dwóch rzeczy: **niezależności i wolności prowadzenia własnego biznesu oraz wsparcia wypróbowanego i sprawdzonego systemu.**

Dajemy więc narzędzia, których potrzebujesz, by znaleźć własną ścieżkę i wykonywać pracę tak, jak tego chcesz.



Wolność, której chcesz

Najnowsza technologia sprowadza siłę sieci RE/MAX na wyciągnięcie ręki!



Ochrona, której potrzebujesz

Wypróbowane i sprawdzone sposoby dla każdego kroku, które pomogą Ci dobrze zaopiekować się Klientem.



Twój biznes - Twoje metody

Spędzaj mniej czasu znajdując swoją drogę, by móc spędzać więcej czasu na robienie tego, w czym jesteś najlepszy: prowadzeniu biznesu ku sukcesowi!

RE/MAX
POLSKA

RE/MAX Polska

39 biur / +3.100 aktywnych ogłoszeń / +350 Agentów

Skontaktuj się z nami

RE/MAX Polska

ul. Lipnicka 4
43-300 Bielsko-Biała
info@remax-polska.pl
33 474 12 99

www.remax-polska.pl
www.remax-franczyza.pl
www.remax-kariera.pl
fb/remaxpolska