

PANORAMA | [POLSKA](#)

DPA: Niemcy spełniają w Polsce marzenia o własnym domu

05.07.2023

Przez drogie kredyty marzenia o własnym domu w Niemczech są coraz trudniejsze do spełnienia. Niektórzy Niemcy próbują je zrealizować w Polsce.



© Kirchner-Media/Wedelpicture alliance

Dla wielu Niemców marzenie o własnym domu jest już nie do spełnienia

Zdjęcie: Kirchner-Media/Wedelpicture alliance

REKLAMA

Wolnostojący dom z ogrodem, nowoczesny, 150 metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej. W Kunowicach takie domy wciąż kosztują mniej niż 250 tys. euro – pisze niemiecka agencja DPA. Jednak, jak mówi agent nieruchomości David Lis, takie oferty stały się ostatnio rzadsze. W małym miasteczku, oddalonym o dziesięć minut jazdy od Frankfurtu nad Odrą dostępnych domów jest jeszcze sześć. Wiele zostało już wykupionych.

Dwie ulice dalej Lis zatrzymuje się przy 65-latku, który już trzy lata temu skorzystał z okazji. Zawsze był pewien, że po przejściu na emeryturę chce się przenieść na wieś. – Ta natura tutaj, maki polne, konie na padoku – zachwyca się. – To krajobraz, który rzuca na kolana. Przez długi czas szukał tego w Niemczech, zwłaszcza w Brandenburgii lub Meklemburgii-Pomorzem Przednim. – Oszczędzaliśmy przez całe wieki – mówi emerytowany urzędnik państwowy. Ale na końcu [i tak nie wystarczyło](#). Dlatego stał się właścicielem domu w Kunowicach: posiada ma 1600 metrów kwadratowych, powierzchnia



rzut oka na okolicę. Gęsto obok siebie lśnią w słońcu szare dachy nowych budynków.



Granica polsko-niemiecka w okolicach Linken w Meklemburgii-Pomorzu Przednim

Zdjęcie: Nobert Fellechner/BildfunkMV/imago images

Ceny nawet o 40 procent niższe

Drogie kredyty, małe oszczędności: szczególnie w czasach kryzysu [własny dom w Niemczech](#) dla wielu pozostaje niespełnionym marzeniem. W Polsce wciąż jeszcze może się ono spełnić. Bowiem pomimo rosnących cen wszystko jest jeszcze [nieco tańsze](#) – a biurokracja to umożliwia. – Nawet jeśli ceny w Polsce wzrosły, domy i mieszkania są tam jeszcze o 20, 30 albo 40 procent tańsze niż u nas – mówi DPA Florian Koch, profesor ekonomiki nieruchomości na Uniwersytecie Nauk Stosowanych w Berlinie. Brakuje jednak twardych danych, szczególnie dotyczących regionów wiejskich, jak te przy granicy z Niemcami.

Popyt i ceny nieruchomości wzrosły w Polsce przez napływ uchodźców z Ukrainy. – Ale zrównanie cen w Polsce i w Niemczech wydaje się nieprawdopodobne w obliczu różnic w dochodach – ocenia Koch. A tam, gdzie ceny się różnią, ludzie się przeprowadzają. Widać to także na przykładzie innych regionów granicznych, na przykład przy granicy z Francją – zauważa ekspert.

REKLAMA

Tąpnięcie na rynku kredytów hipotecznych

Także w Niemczech [ceny domów i mieszkań spadają](#) w ostatnim czasie; w pierwszym kwartale 2023 roku były średnio o 6,8 proc. niższe niż rok wcześniej. Jednak wysoka inflacja pozostawiła swe ślady na kontach oszczędnościowych Niemców, a kredyty są znacznie droższe niż jeszcze dwa lata temu. W rezultacie rynek kredytów hipotecznych dla osób prywatnych jest na dnie. Według danych Bundesbanku w kwietniu załamał się o prawie połowę. – Porównywalna nieruchomość po polskiej stronie granicy kosztuje maksymalnie dwie trzecie tego, co u nas – mówi Fred Mahro, burmistrz przygranicznego miasta Guben. Jest tak nawet pomimo tego, że także w Guben ceny nieruchomości lekko spadły. – Trend jest taki, jak w całej Brandenburgii – mówi Mahro.





Porównywalna nieruchomości po polskiej stronie granicy kosztuje dwie trzecie tego, co w Niemczech, mówi burmistrz Guben

Zdjęcie: Wojciech Szymanski/DW

Jednak **tanie mieszkania** są również dostępne po niemieckiej stronie granicy, zwłaszcza w regionach wiejskich. Po co więc przeprowadzać się do kraju, w którym mówi się w obcym języku?

– Prawdopodobnie wynika to również ze standardów energetycznych – mówi Koch. Są one generalnie tańsze w Polsce. To zaleta, zwłaszcza jeśli kupiony dom wymaga jeszcze remontu.

Rzut kamieniem do Berlina

Ponadto Niemcom coraz łatwiej jest przeprowadzić się do Polski – mówi agent nieruchomości Lis. – Do 2016 roku nadal potrzebowali pozwolenia z ministerstwa lub polskiego „stupa” jako zarejestrowanego właściciela domu – wyjaśnia. Ale teraz Niemcy mogą kupować na takich samych warunkach jak ich polscy sąsiedzi. – Niemcy od lat są drugą co do wielkości grupą zagranicznych nabywców w Polsce, zaraz za Ukraińcami – dodaje rozmówca DPA.

Również dla 65-latka z Berlina, który w 2020 roku kupił dom w Kunowicach, biurokracja nie była trudną do pokonania przeszkodą. Oprócz przyjaznego sąsiedztwa i wielu terenów zielonych, docenia on bliskość Kunowic do Berlina. – Ten rzut kamieniem za granicę był dla nas ważny – mówi. Niezależnie od tego, czy chodzi o wizytę u lekarza, czy odwiedzin u rodziny – szybko wracasz do swojego starego domu. – Nie jesteśmy tutaj poza światem – podkreśla.

(DPA/widz)

04:08

Wymarzone domy. Polacy, którzy zamieszkali w Niemczech

Wyślij nam swoją opinię