**Singiel na rynku nieruchomości – ile musi zarabiać, aby kupić mieszkanie na kredyt?**

**W Polsce rośnie liczba singli, którzy powoli stają się ważną grupą na rynku nieruchomości. Coraz więcej osób kupuje mieszkania w pojedynkę – zwykle finansowane kredytem hipotecznym. Jakie opcje kredytowe ma singiel? Ile musi zarabiać, żeby dostać kredyt?**

**Single rosną w siłę**

Z danych Eurostatu wynika, że w latach 2006-2015 liczba polskich singli wzrosła o ponad 800 tys. Prognozuje się, że do 2035 roku liczba ta zwiększy się dodatkowo o jedną czwartą. Natomiast raport „Na tropie partnerstwa”, najnowsze badanie polskich singli w wieku 30-60 lat, przygotowany przez OpinionWay w 2023 roku, wykazał, że single stanowią aż 22,7% populacji naszego kraju, czyli ponad 8 mln osób.

Singielki i single stanowią także znaczący segment na rynku nieruchomości. Według niektórych źródeł dokonują nawet do 25% wszystkich transakcji. Analitycy Euromonitora przewidują, że do 2030 roku liczba jednoosobowych gospodarstw domowych wzrośnie o ponad 23%.

**Jakich mieszkań poszukują single?**

Single cenią sobie niezależność, komfort i praktyczne rozwiązania. Jakie jest ich idealne mieszkanie? Dostosowane do indywidualnych potrzeb i preferowanego stylu życia. Single zwykle wybierają mieszkania o mniejszych metrażach – kawalerki i lokale dwupokojowe.

Single poszukują nieruchomości, które łączą wysoki standard z doskonałą lokalizacją. Chętnie kupują mieszkania komfortowe, wyposażone w funkcjonalne rozwiązania, usytuowane w centrum miasta lub dobrze z nim skomunikowane – wylicza Tomasz Stoga, Prezes PROFIT Development. – Przykładem takiej nieruchomości jest Konopacka – prestiżowa inwestycja zlokalizowana w sercu warszawskiej Pragi, wyposażona w komórki lokatorskie, monitoring, stację naprawy rowerów i ogólnodostępna pralnię.

**Ile trzeba dziś wydać na własne lokum?**

Od dłuższego czasu odnotowujemy stałe wzrosty cen nieruchomości. Tak było też w 2023 roku. Według danych BIG DATA RynekPierwotny.pl w ubiegłym roku nowe mieszkania w największych polskich miastach podrożały o 8-27%. Pod koniec grudnia 2023 roku 1 mkw nieruchomości w Warszawie kosztował średnio 16 tys. zł. Oznacza to, że za 50-metrowe nowe mieszkanie w stolicy Polski trzeba było zapłacić niemal 837 tys. zł, czyli o ok. 155 tys. więcej niż rok wcześniej.

W mniejszych miejscowościach i na obrzeżach dużych miast jest taniej. Wciąż jednak singiel potrzebuje ok. 400 tys. zł oszczędności, co przy dzisiejszych kosztach życia może być trudne do zrealizowania – zwłaszcza w przypadku młodych osób, które dopiero wkraczają na rynek pracy. Oznacza to konieczność zaciągnięcia kredytu. Ile musi zarabiać singiel, żeby dostać kredyt hipoteczny?

**Ile powinien zarabiać singiel, żeby kupić mieszkanie?**

Kredyt na zakup mieszkania to zobowiązanie nawet na 20-30 lat. Naturalnie banki wymagają zdolności kredytowej, która niejako potwierdza możliwość spłaty potencjalnego zadłużenia.

Jak wyglądała kwestia zdolności kredytowej singli w 2023 roku? Osoba wnioskująca o kredyt w wysokości 200 tys. zł na okres 25 lat musiała zarabiać około 4800 zł. W przypadku kredytu na 300 tys. zł było to 5700-5800 zł, a kredytu na 400 tys. zł – ok. 7000 zł. Wnioskując o kredyt na 500 tys. zł, trzeba było natomiast wykazać zarobki na poziomie 8200-8300 zł.

**„Mieszkanie na start" – dobra opcja kredytowa dla singla**

Drugie półrocze 2023 roku upłynęło pod znakiem zwiększonego ruchu na rynku kredytowym podyktowanego w dużej mierze rządowym programem wsparcia „Bezpieczny kredyt 2%”. Według raportów to właśnie jednoosobowe gospodarstwa dominowały wśród wnioskujących o kredyt z dopłatą.

Zainteresowanie Polaków programem przerosło oczekiwania ekspertów. Budżet zaplanowany na lata 2023-2024 wyczerpał się już pod koniec minionego roku, dlatego zdecydowano się wstrzymać przyjmowanie wniosków. Na horyzoncie pojawił się jednak nowy program „Mieszkanie na start”, który podobnie jak „Bezpieczny kredyt 2%” ma wspierać młodych Polaków w zakupie pierwszej nieruchomości. Z pomocy skorzystają również single.

Według zapowiedzi, w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego dopłata do kredytu hipotecznego wyniesie do 200 tys. zł. Mieszkańcy dużych miast będą mogli liczyć na jeszcze wyższe dopłaty. W przeciwieństwie do wcześniejszego programu „Mieszkanie na start” wprowadza limity dochodowe. Dla singli będzie to 10 tys. zł brutto. Ma to sprawić, że program będzie bardziej atrakcyjny i przystępny dla osób o niższych dochodach. – Wprowadzenie limitów dochodowych może pomóc w skoncentrowaniu wsparcia na tych, którzy tego najbardziej potrzebują, co jest ważnym krokiem w kierunku bardziej zrównoważonego rozwoju rynku mieszkaniowego. – zauważa ekspert z PROFIT Development.

Czy deweloperzy są przygotowani na zwiększone zainteresowanie ze strony rynku? Z całą pewnością na wygranej pozycji będą ci, którzy monitorują trendy i zmiany na rynku nieruchomości, dopasowując ofertę do potrzeb i oczekiwań klientów.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175