Informacja prasowa

**Zamiast wynajmu, własne „M” – Polacy znów chcą mieszkać na swoim?**

**Jeszcze niedawno wiele osób wybierało wynajem jako bezpieczniejszą i wygodniejszą alternatywę wobec zakupu mieszkania. Jednak zmiany na rynku – spadające stopy procentowe, wyhamowanie cen nieruchomości i rosnące koszty najmu – sprawiają, że coraz więcej Polaków wraca do idei posiadania własnego lokum. To ci, którzy postrzegają zakup mieszkania nie tylko jako inwestycję, ale przede wszystkim jako świadomy wybór swojego miejsca do życia.**

**Stabilizacja cen mieszkań i rosnąca podaż**

Według danych Polskiego Instytutu Ekonomicznego ceny mieszkań przestały rosnąć w dotychczasowym tempie. W I kwartale 2025 roku w 16 największych miastach wojewódzkich i Gdyni średni wzrost na rynku pierwotnym wyniósł 3,9%, a na rynku wtórnym 2,1% rok do roku, co oznacza istotne spowolnienie względem wcześniejszych lat, gdy notowano wzrosty na poziomie nawet 15-20% rocznie.

Z dostępnych danych wynika także, że w kwietniu 2025 roku ceny ofertowe mieszkań w największych miastach Polski spadły o 0,5% względem roku poprzedniego. Przy inflacji na poziomie 4,2%, oznacza to realny spadek wartości nieruchomości o niemal 5%.

**Ceny najmu przestają zachęcać?**

Z danych PIE wynika także, że ceny najmu w największych polskich miastach wzrosły w I kwartale 2025 o 2,2 % r/r. W ujęciu miesięcznym wzrosty te są jednak coraz niższe – wyjątkiem są duże mieszkania (60–89 m²), które w niektórych miastach odnotowały wzrosty rzędu 3–6 % m/m.

Spadek cen ofertowych za mieszkania do 40 m² w marcu to kolejny sygnał – czynsze zaczęły się stabilizować, a niektóre metraże nawet tanieją. Wynajem, który jeszcze niedawno był postrzegany jako elastyczna i bezpieczna opcja, dziś przestaje być atrakcyjny finansowo. Zmiana nastąpiła szczególnie po pierwszej od dłuższego czasu decyzji Rady Polityki Pieniężnej o obniżeniu stóp procentowych – w kwietniu 2025 roku referencyjna stopa spadła z 5,75% do 5,25%.

**Kredyt czy wynajem – co się bardziej opłaca?**

Weźmy jako przykład 50-metrowe mieszkanie w Warszawie. Jego średnia cena to około 750 000 zł. Zakładając wkład własny w wysokości 20% wartości mieszkania (150 000 zł) i kredyt na 25 lat z oprocentowaniem 6,5%, miesięczna rata wyniesie ok. 4050 zł. Po doliczeniu opłat administracyjnych i mediów, całkowity koszt posiadania mieszkania to ok. 4950 zł miesięcznie. Tymczasem wynajem podobnego lokalu kosztuje dziś miesięcznie między 4500 a 5000 zł.

W przypadku Wrocławia mieszkanie o wartości 640 000 zł (12 800 zł/m²) wiąże się z ratą kredytową ok. 3450 zł, co po dodaniu pozostałych opłat daje ok. 4250 zł miesięcznie. Koszt najmu takiego lokalu w 2025 r. to od 3800 do 4300 zł. Różnice się zacierają – a warto pamiętać, że rata kredytu jest jednocześnie inwestycją w kapitał własny, w przeciwieństwie do czynszu najmu.

**Zmiana podejścia**

Jak podkreśla Artur Smoleń, dyrektor wrocławskiego oddziału PROFIT Development, jednej z dużych firm deweloperskich, stabilizujące się ceny, większa dostępność kredytów i rosnące koszty najmu powodują, że coraz więcej klientów wraca do myśli o zakupie własnego mieszkania. – Dziś nie chodzi już tylko o lokatę kapitału – wiele osób szuka po prostu miejsca, w którym mogą się zatrzymać na dłużej i poczuć się u siebie. – stwierdza.

Kupujący interesują się już nie tylko lokalizacją czy metrażem, ale także otoczeniem osiedla. Tereny zielone, plac zabaw, miejsca do rekreacji, ładowarki do samochodów elektrycznych – to czynniki, które zyskują na znaczeniu. Zwłaszcza na obrzeżach dużych miast – takich jak Brochów czy Maślice we Wrocławiu – powstają inwestycje, które łączą dobrą komunikację z komfortem życia.

– Klienci zainteresowani zakupem nieruchomości coraz częściej pytają o to, jak się będzie mieszkać w danym miejscu, nie tylko ile to kosztuje – dodaje Smoleń. – Zakup mieszkania od zawsze jest decyzją nie tylko finansową, ale i emocjonalną. To wybór stylu życia. – konkluduje.

**Lepsza zdolność kredytowa i większe zainteresowanie zakupem**

Dzięki stabilizacji inflacji i lepszym wynagrodzeniom poprawia się też dostępność kredytów hipotecznych. Jak wynika z danych Biura Informacji Kredytowej, w maju 2025 roku liczba wniosków kredytowych wzrosła o 46,4% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego.

Rośnie też średnia kwota wnioskowanego kredytu, która przekracza obecnie 460 000 zł. W maju wynosiła ona rekordowe w ujęciu historycznym 467 600 tys. zł. To znak, że konsumenci znów zaczynają myśleć długofalowo.

**Kupno mieszkania ma sens – nie tylko finansowy**

Własne mieszkanie daje większą stabilność: nie grozi nam nagła podwyżka czynszu, zmiana właściciela czy wypowiedzenie umowy. – Nawet jeśli na starcie koszt jest zbliżony do najmu, długoterminowo zyskujemy coś więcej – niezależność i możliwość realnego wpływu na swoją przestrzeń. – zauważa Artur Smoleń z PROFIT Development.

W 2025 roku widać wyraźny zwrot: zakup mieszkania znów jest postrzegany nie tylko jako inwestycja w nieruchomość, ale także w jakość życia. Ostateczny wybór zawsze zależy od indywidualnej sytuacji finansowej, ale coraz więcej danych przemawia za tym, że „mieć” może oznaczać „być” – żyć lepiej, stabilniej i bardziej świadomie, budując codzienność w miejscu, które naprawdę jest nasze.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175