



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
we Wrocławiu

# Dostępność mieszkań dla młodych. Między aspiracjami a realiami

---

Dr inż. Anita Makowska

---

[www.uew.pl](http://www.uew.pl)

Czy dziś naprawdę jest

**trudniej**

**zamieszkać  
samodzielnie  
niż przed laty będąc  
młodym dorosłym?**

**Ujęcie:**

- ekonomiczne
- społeczne
- urbanistyczne
- demograficzne
- polityczne

Czy dziś naprawdę jest

**trudniej**

zamieszkać  
samodzielnie  
niż przed laty będąc  
młodym dorosłym?

**Ujęcie:**

- ekonomiczne
- społeczne
- urbanistyczne
- demograficzne
- polityczne

# Hipoteza

Dostępność mieszkaniowa dla młodych dorosłych (25–29 lata) w Polsce obecnie jest

**wyższa**

niż w roku 2005, zarówno pod względem \_\_\_\_\_.

Młodym dziś łatwiej kupić lub wynająć mieszkanie niż 10 czy 20 lat temu.

Mają większy wybór, lepszy standard lub większą stabilność zamieszkania.

Urbanistycznie i społecznie mieszkalnictwo jest dziś bardziej dostępne.

# Hipoteza

Dostępność mieszkaniowa dla młodych dorosłych (25–29 lata) w Polsce obecnie jest

**wyższa**

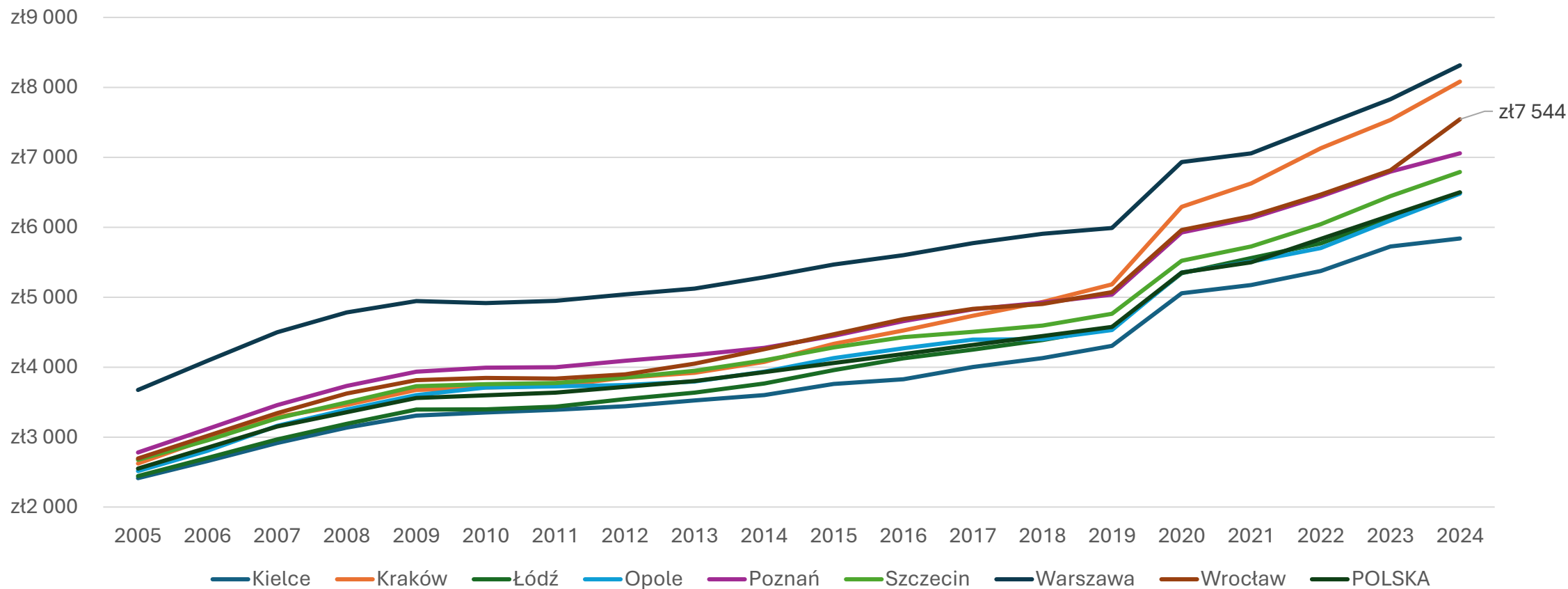
niż w roku 2005, zarówno pod względem ekonomicznym.

Młodym dziś łatwiej kupić lub wynająć mieszkanie niż 10 czy 20 lat temu.

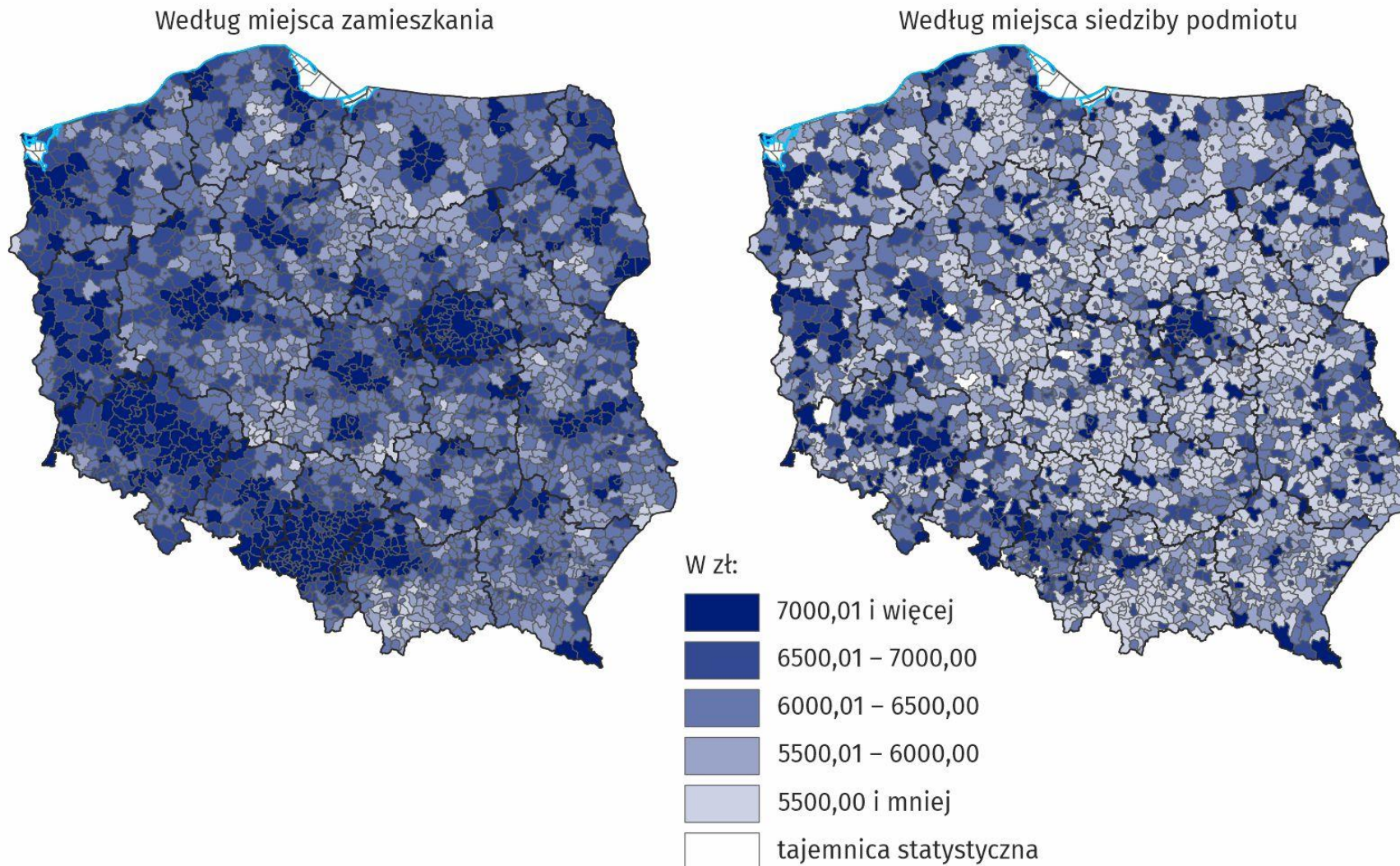
Mają większy wybór, lepszy standard lub większą stabilność zamieszkania.

Urbanistycznie i społecznie mieszkalnictwo jest dziś bardziej dostępne.

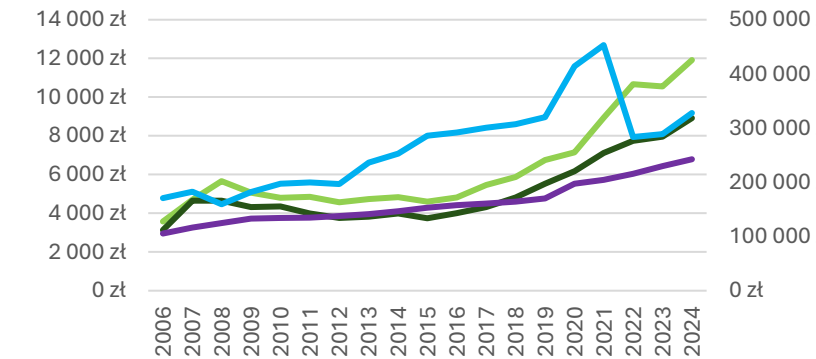
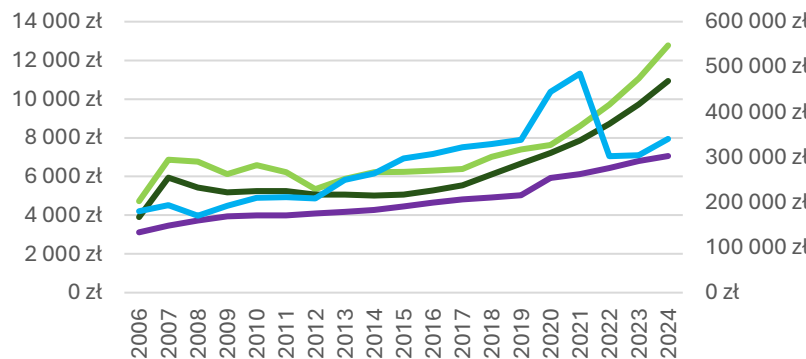
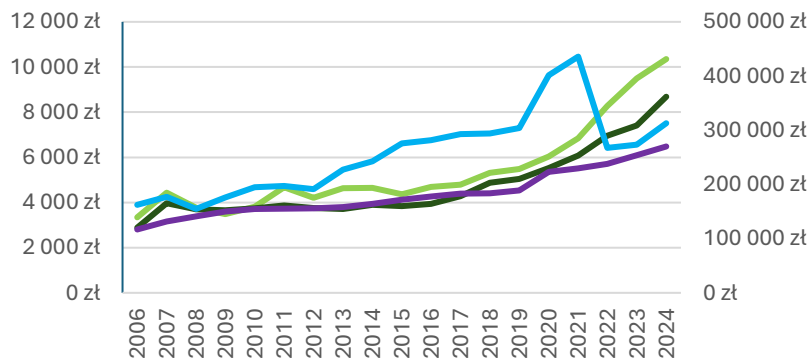
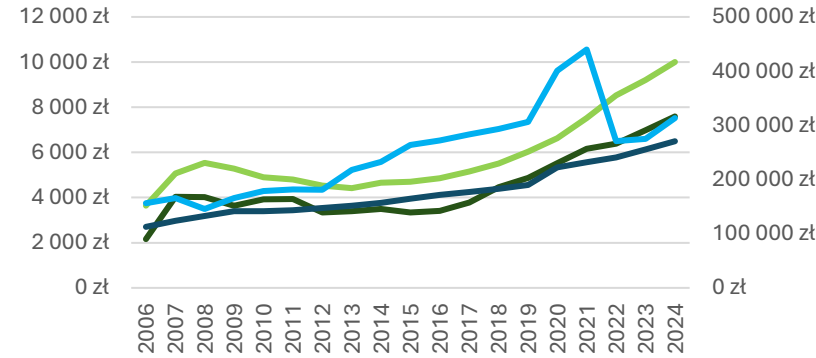
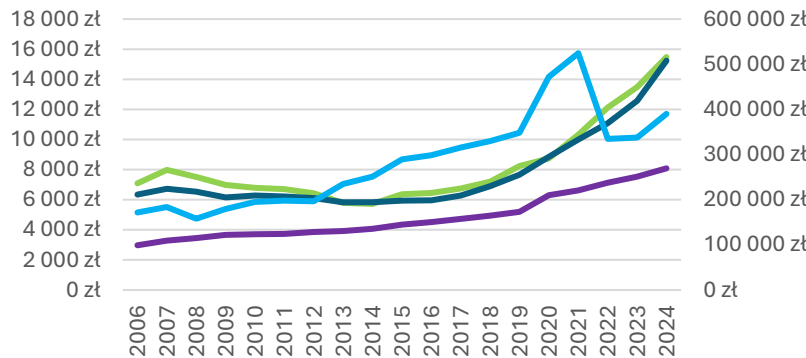
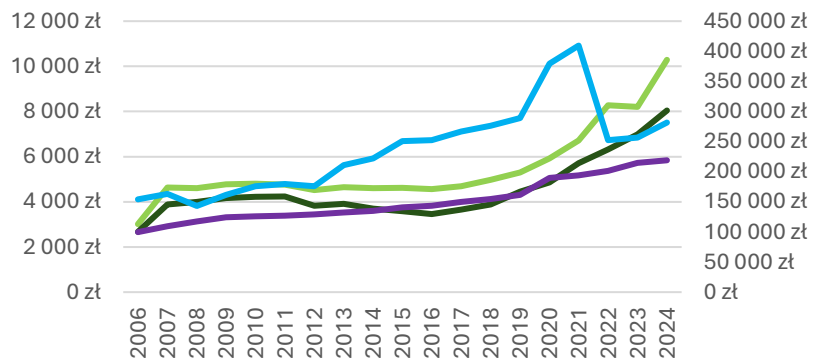
# Miesięczne wynagrodzenie brutto młodych dorosłych w latach 2005 – 2024 w wybranych miastach



# Mediana wynagrodzeń miesięcznych brutto w gospodarce narodowej w 2024 r.

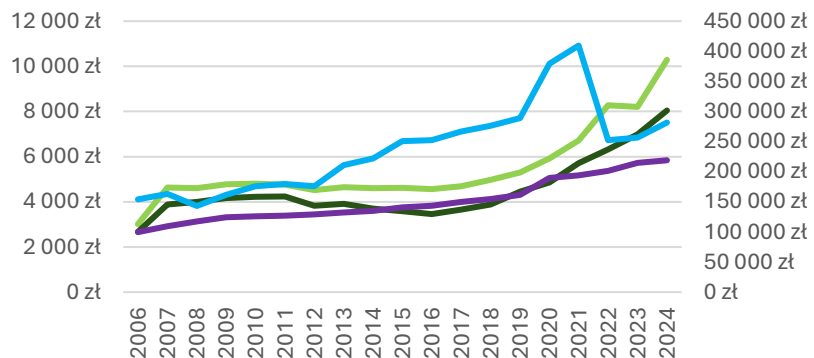


# Jakieś wykresy

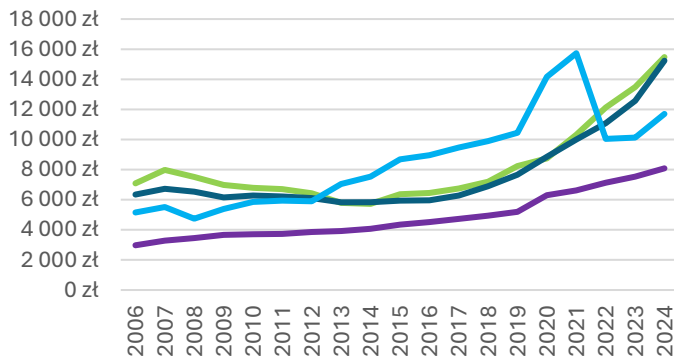


# Wybrane dane rynku nieruchomości i sytuacji ekonomicznej młodych dorosłych w różnych miastach

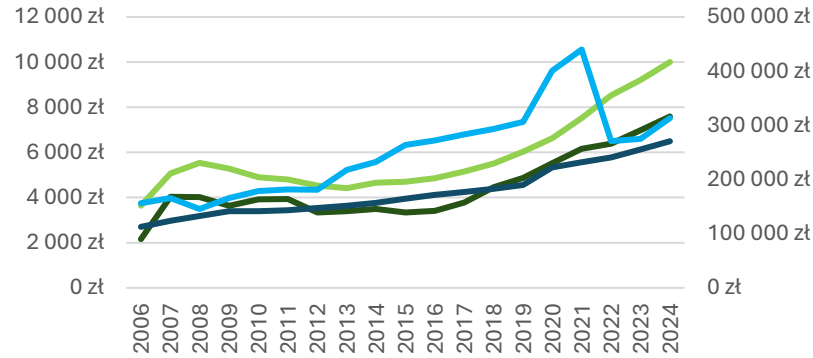
Kielce



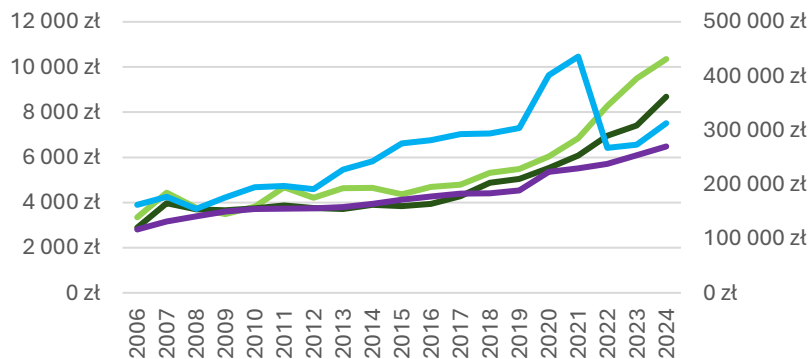
Kraków



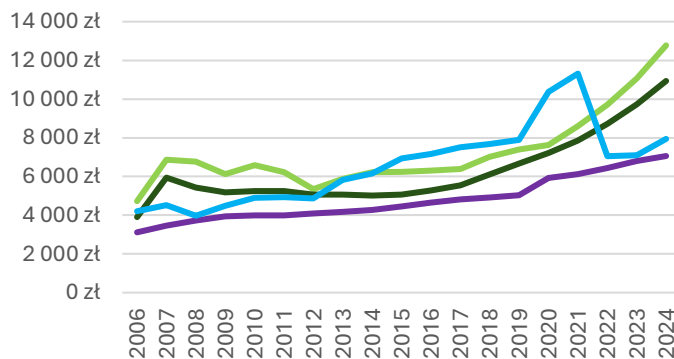
Łódź



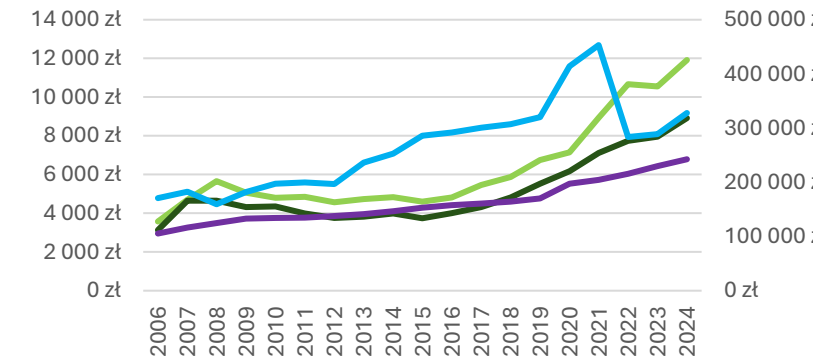
Opole



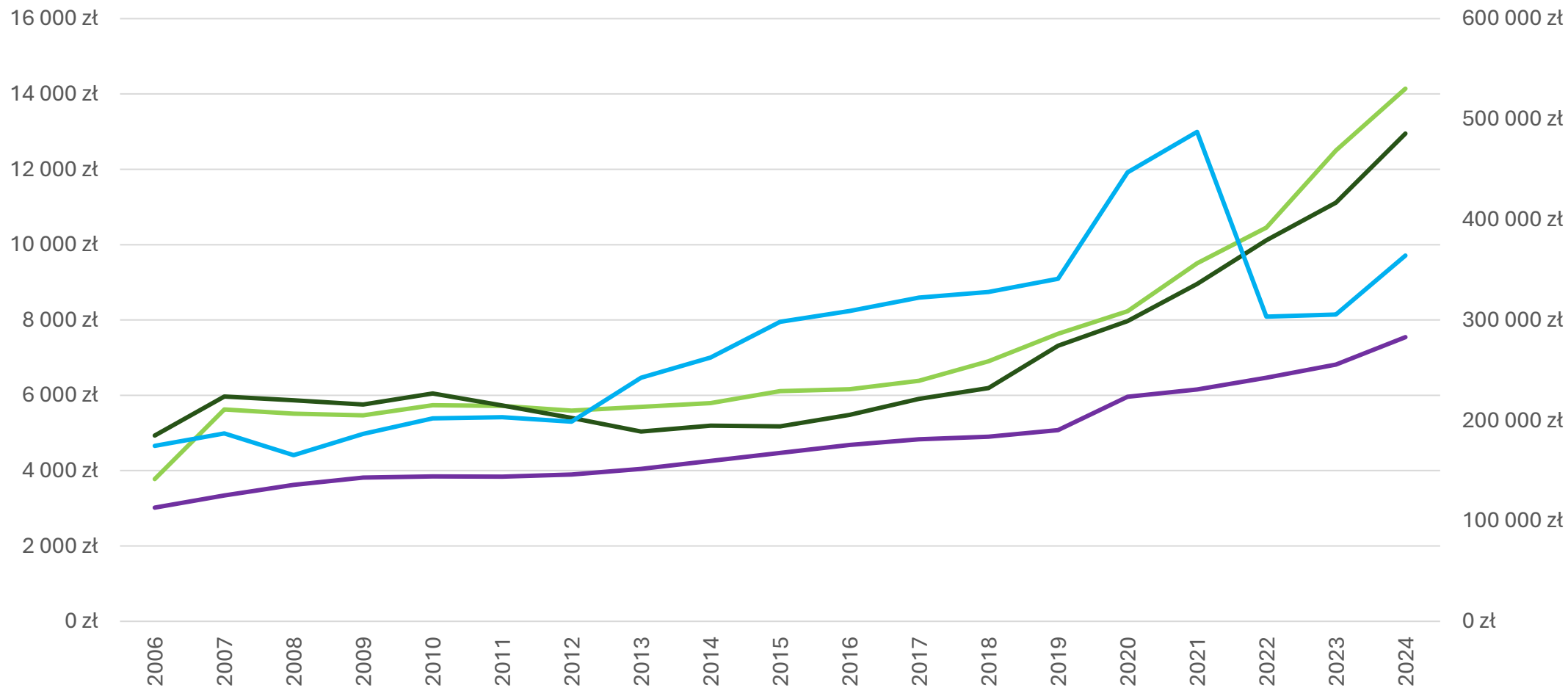
Poznań



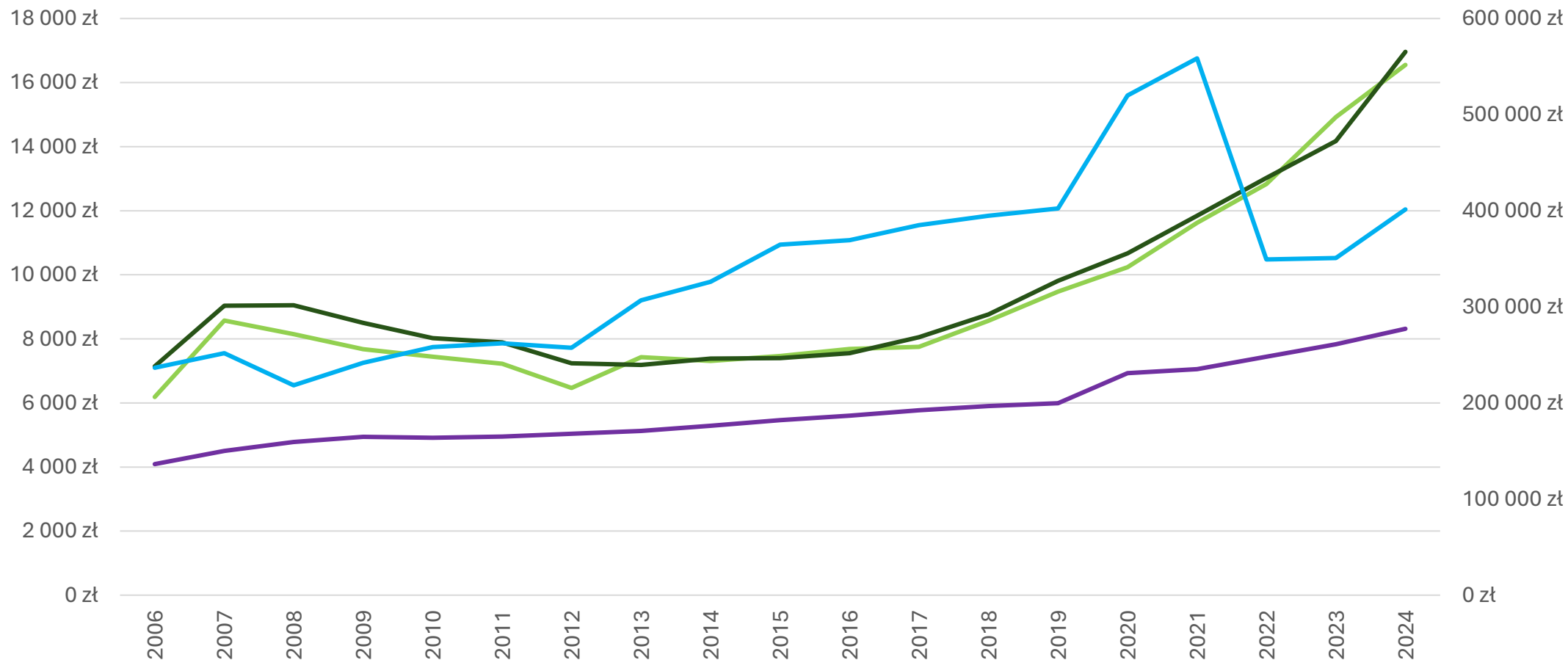
Szczecin



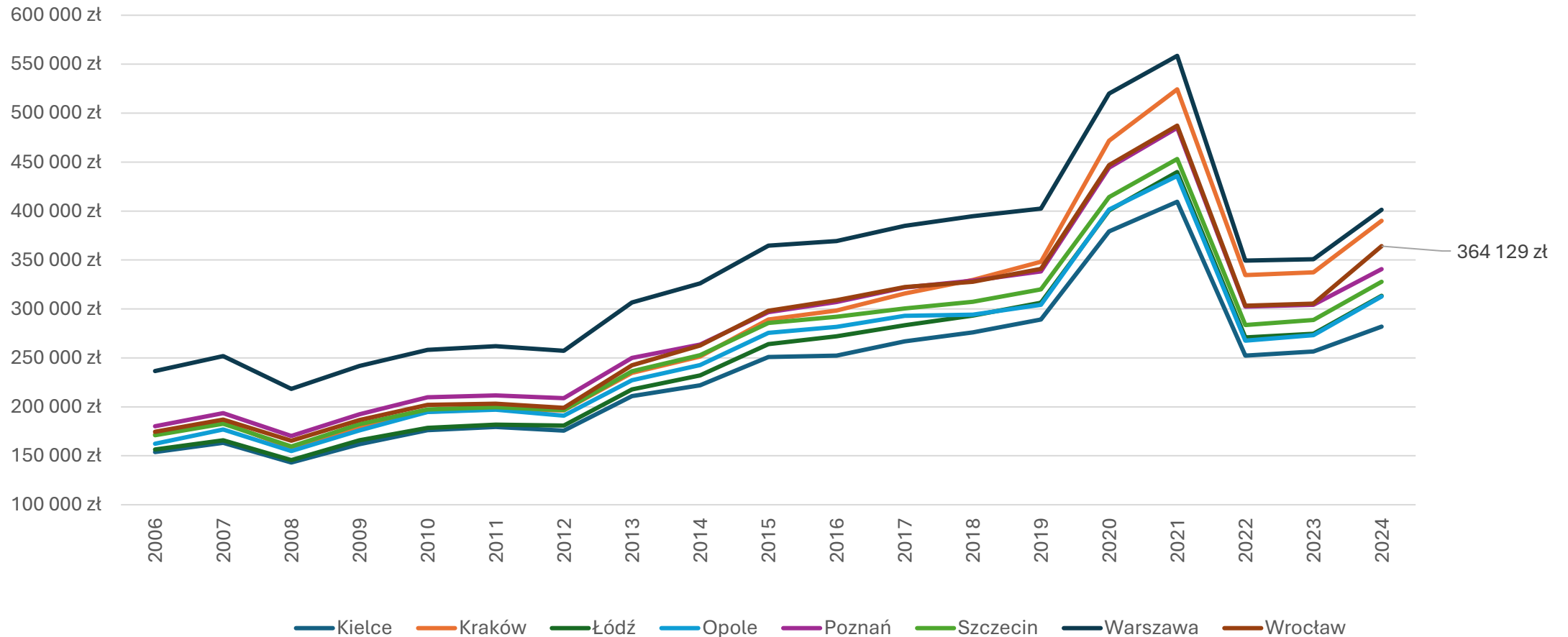
# Wrocław



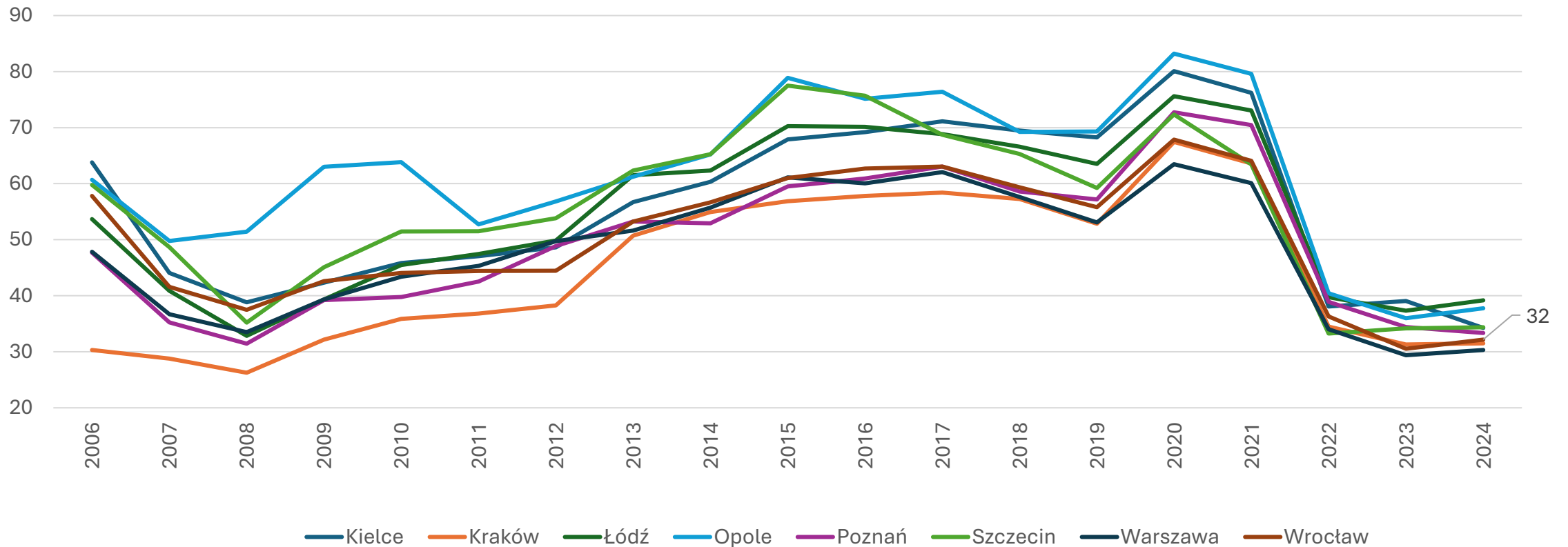
# Warszawa



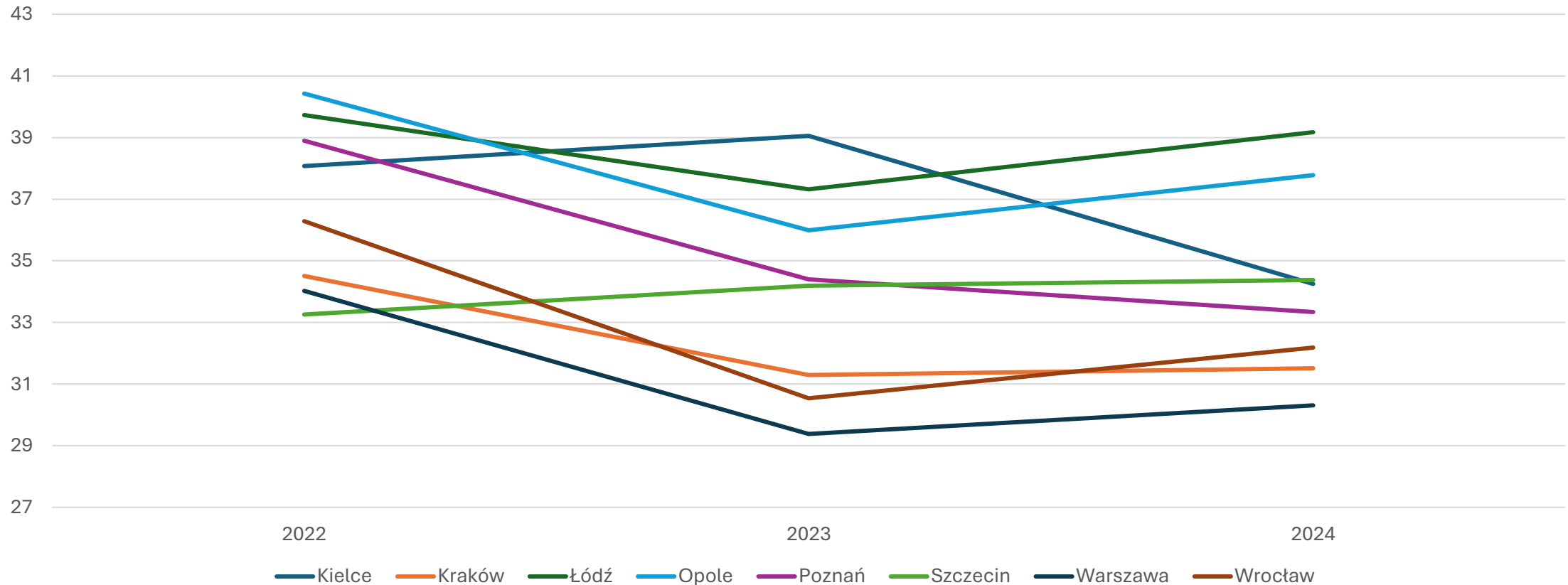
# Zdolność kredytowa młodych dorosłych



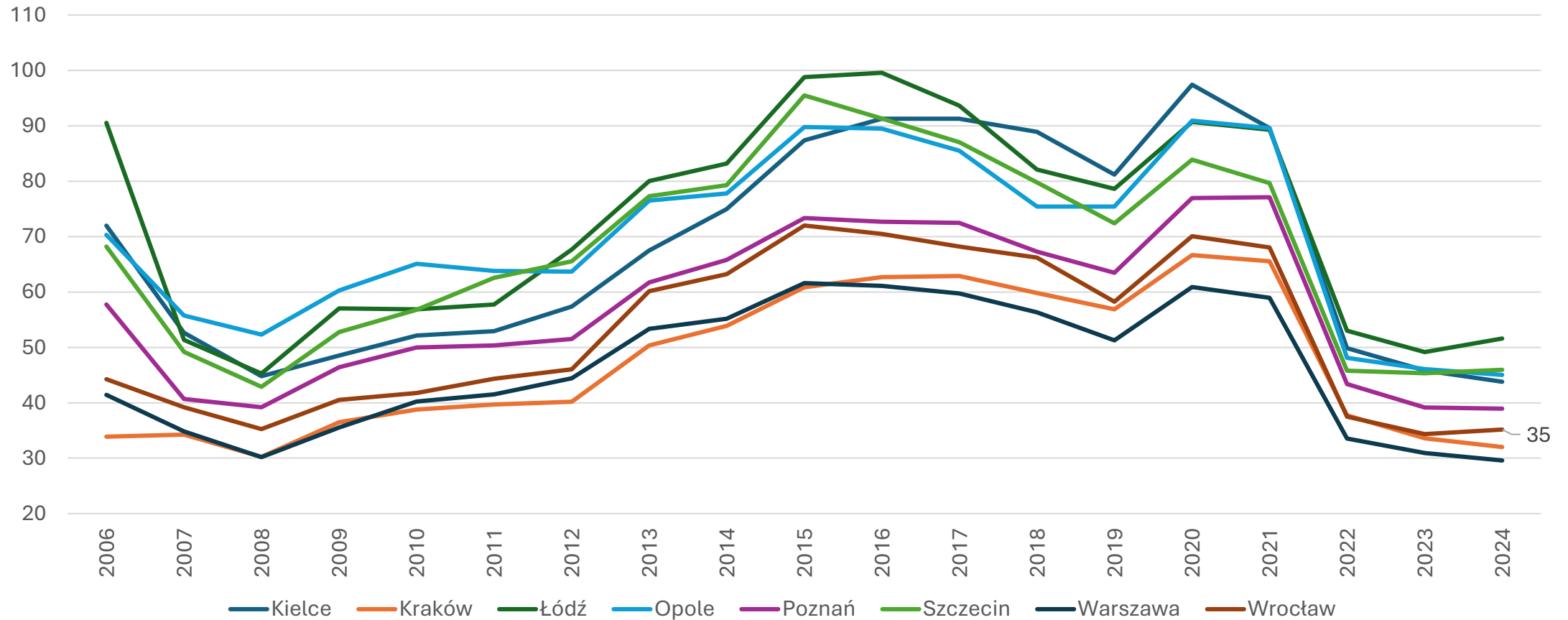
# Na jak duże mieszkanie stać młodych dorosłych przy ich zdolności kredytowej na rynku pierwotnym?



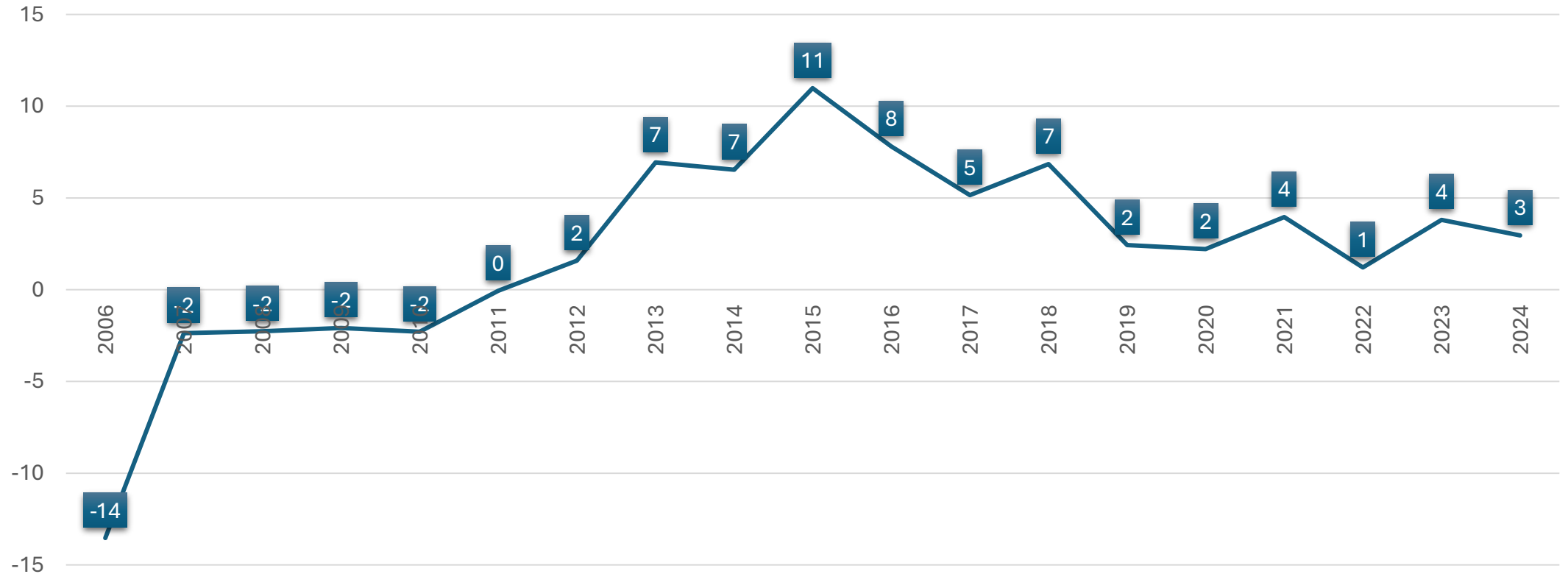
# Na jak duże mieszkanie stać młodych dorosłych przy ich zdolności kredytowej na rynku pierwotnym?



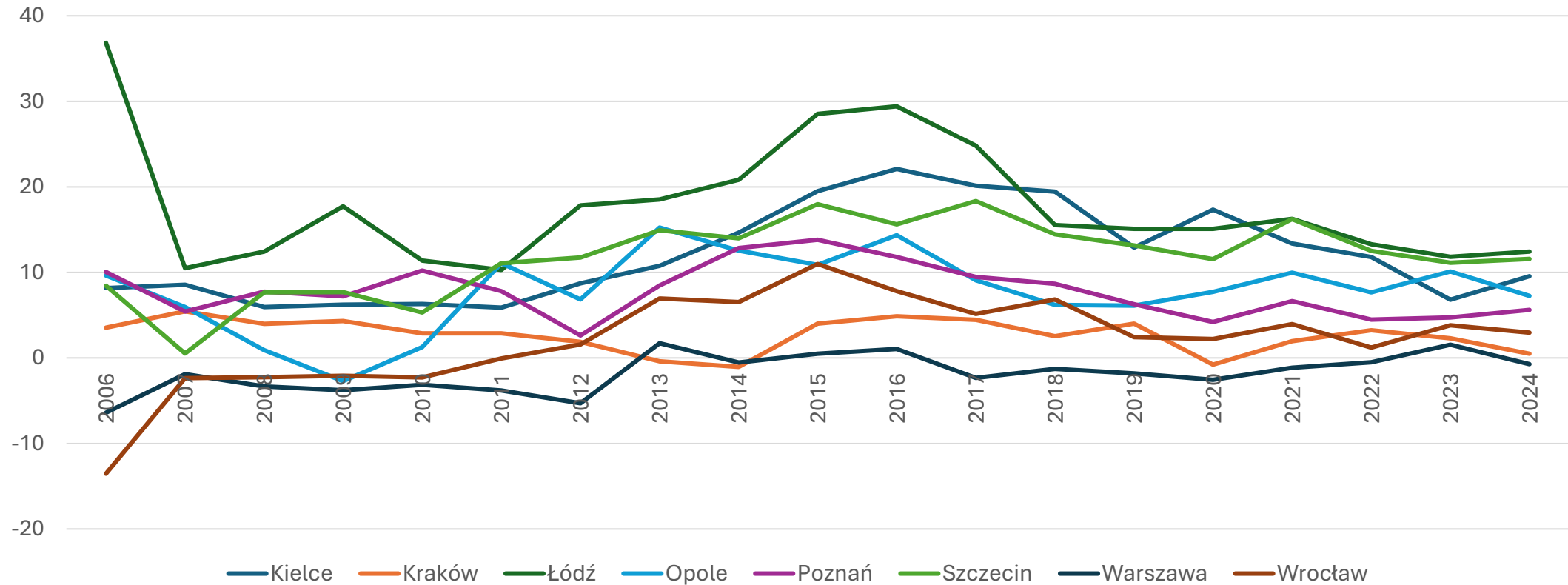
## A na rynku wtórnym?



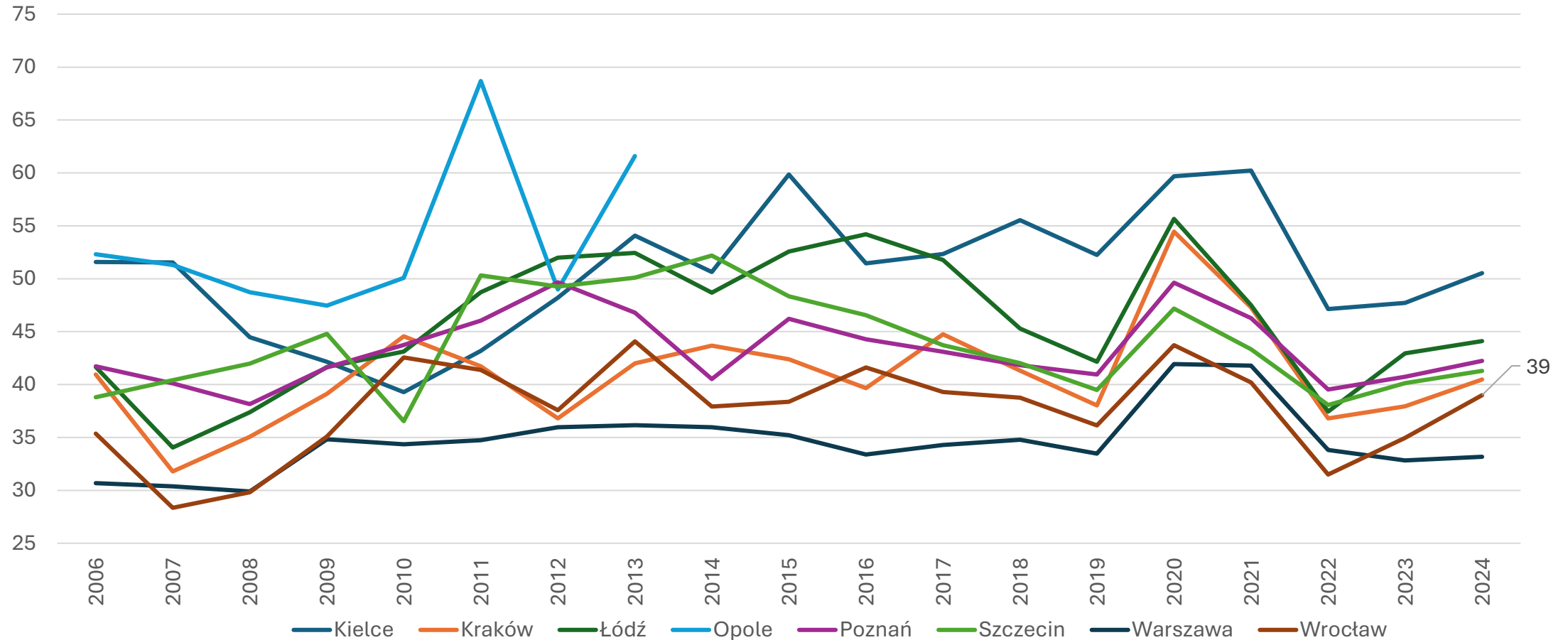
# O ile większe mieszkanie młodzi dorośli kupią na RW w porównaniu z RP **we Wrocławiu** (w mkw.)?



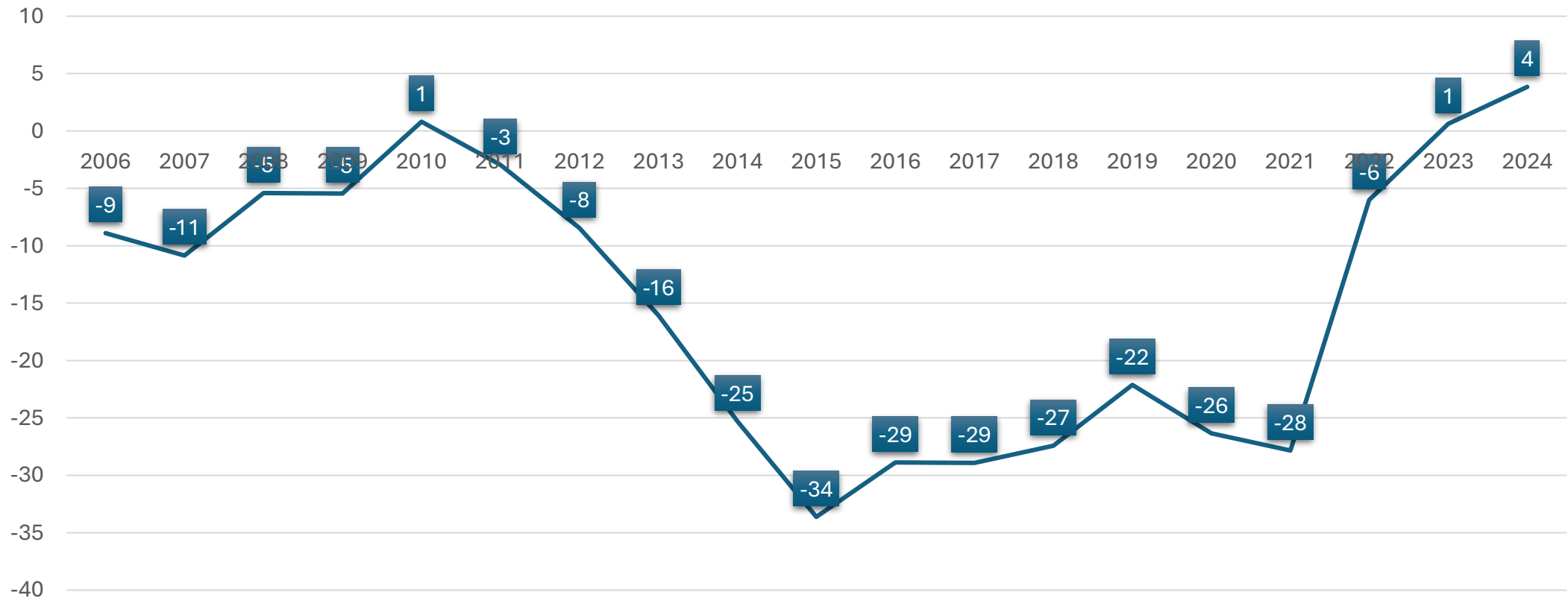
# O ile większe mieszkanie młodzi dorośli kupią na RW w porównaniu z RP? (w mkw.)



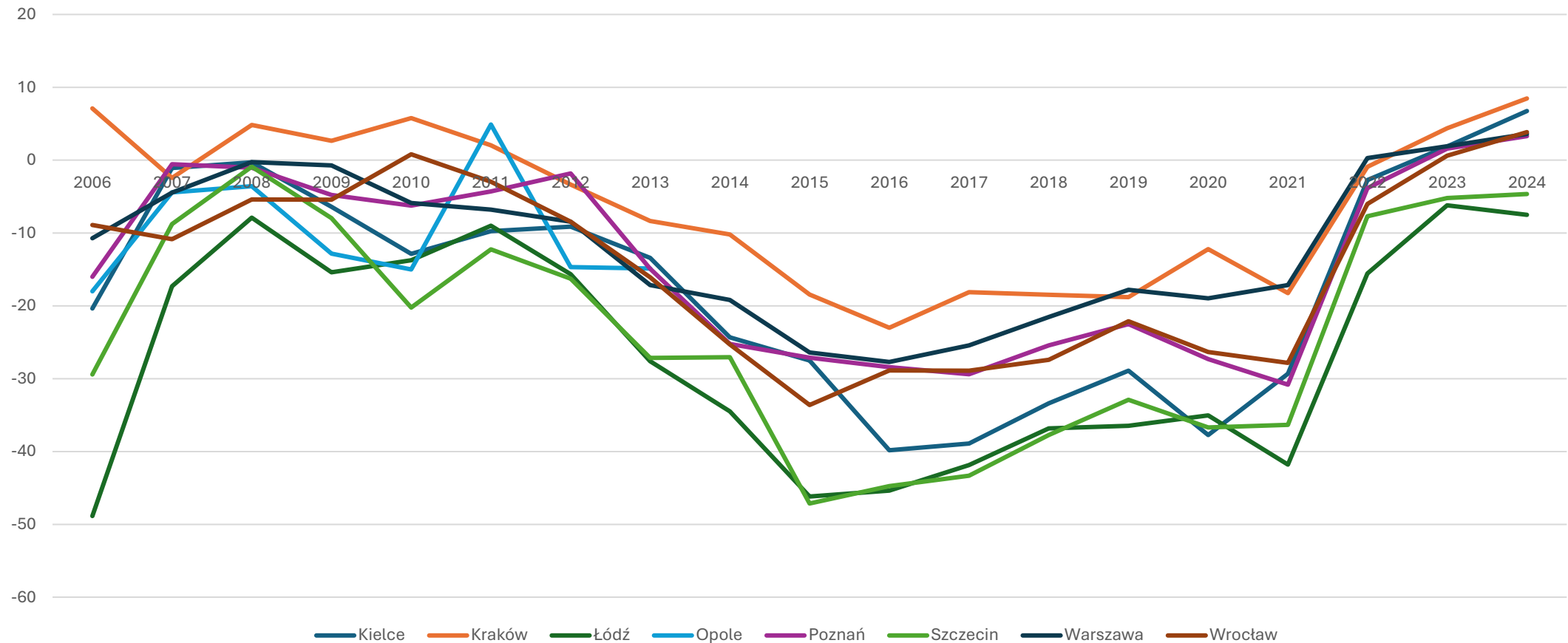
# Dostępność najmu w mkw.



# O ile większe mieszkanie młodzi dorośli mogą wynająć niż kupić we Wrocławiu?

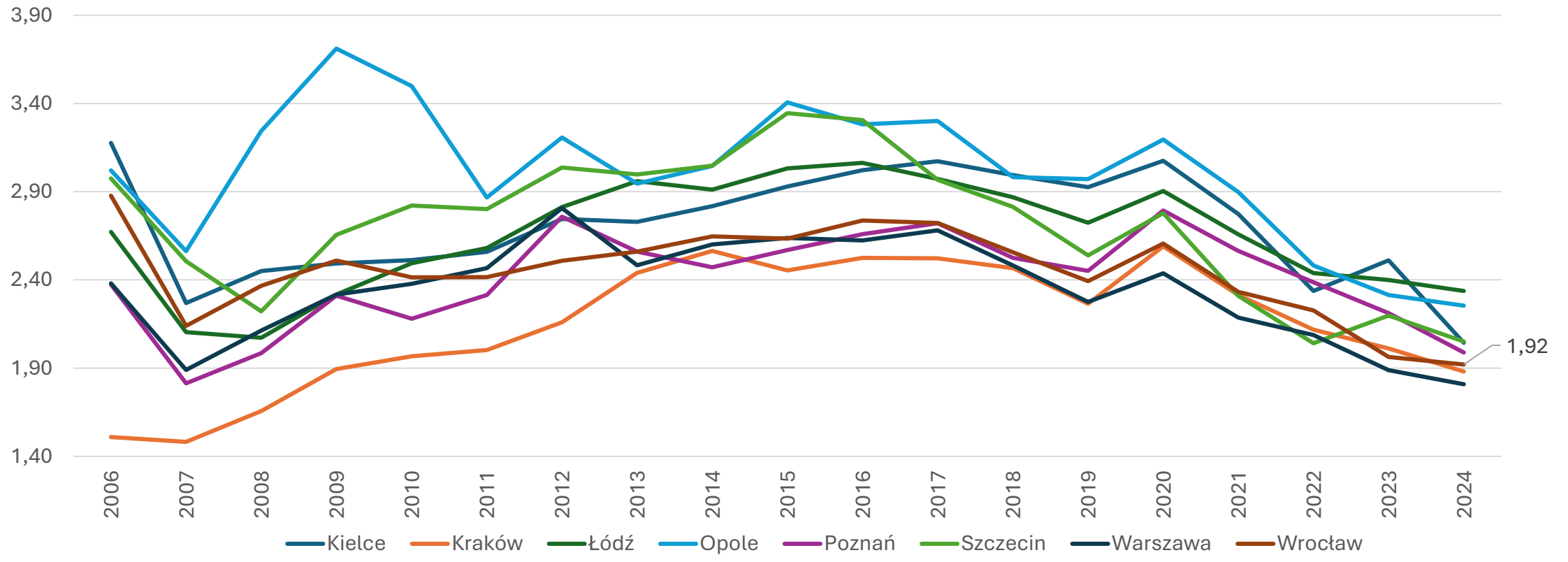


# O ile większe mieszkanie młodzi dorośli mogą wynająć niż kupić?



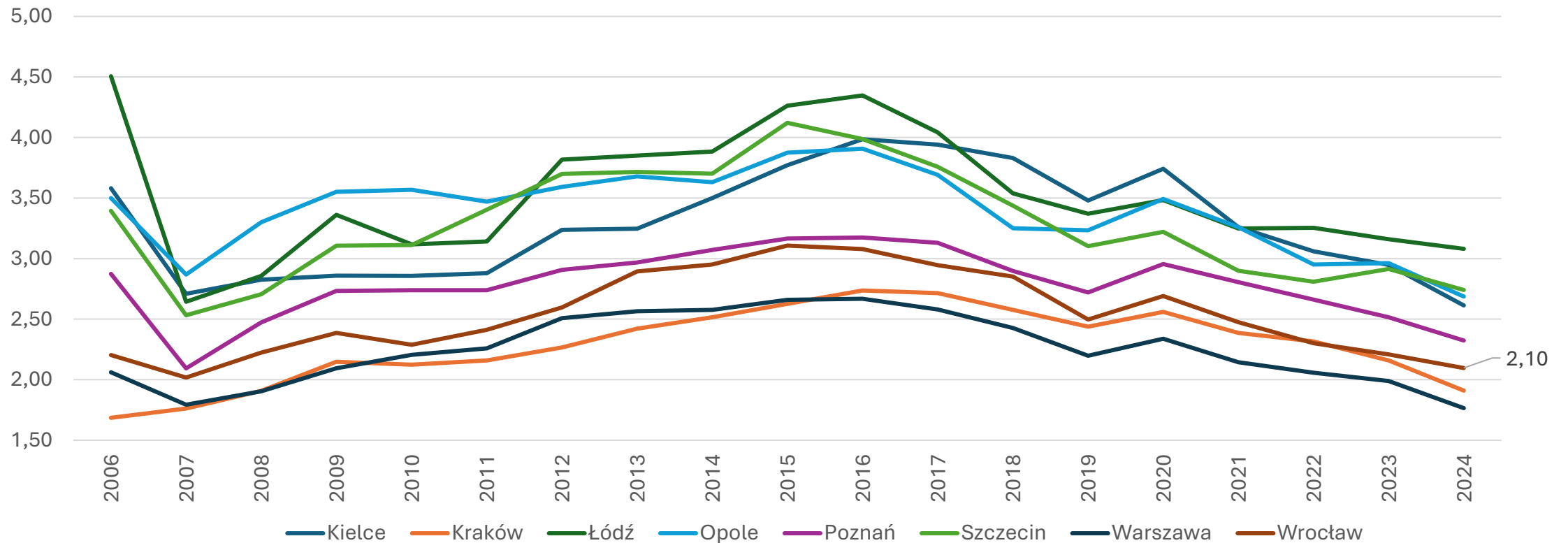
# Zdolność zakupu mieszkania przez młodych dorosłych w oparciu wyłącznie o zarobki i średnie ceny mieszkań – rynek pierwotny.

Ile mkw. młodzi dorośli mogą kupić za pensję roczną netto, dysponowaną

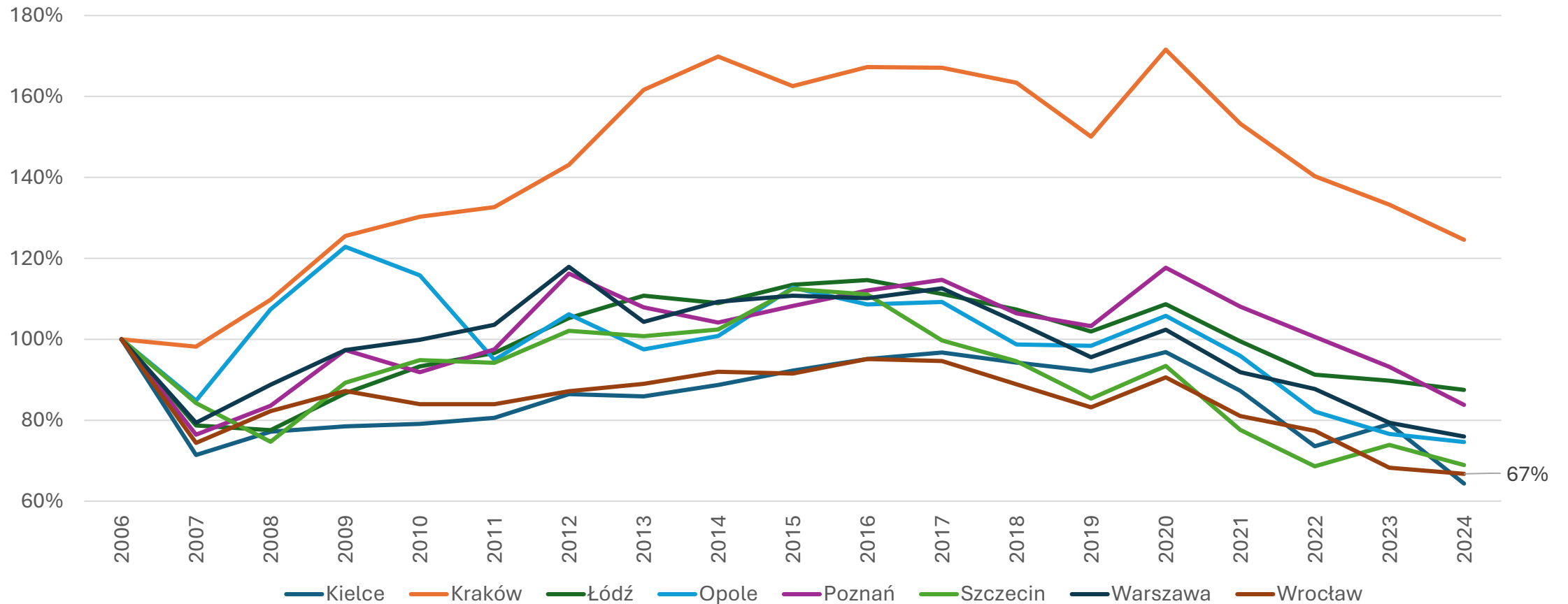


# Zdolność zakupu mieszkania przez młodych dorosłych w oparciu wyłącznie o zarobki i średnie ceny mieszkań – rynek wtórny.

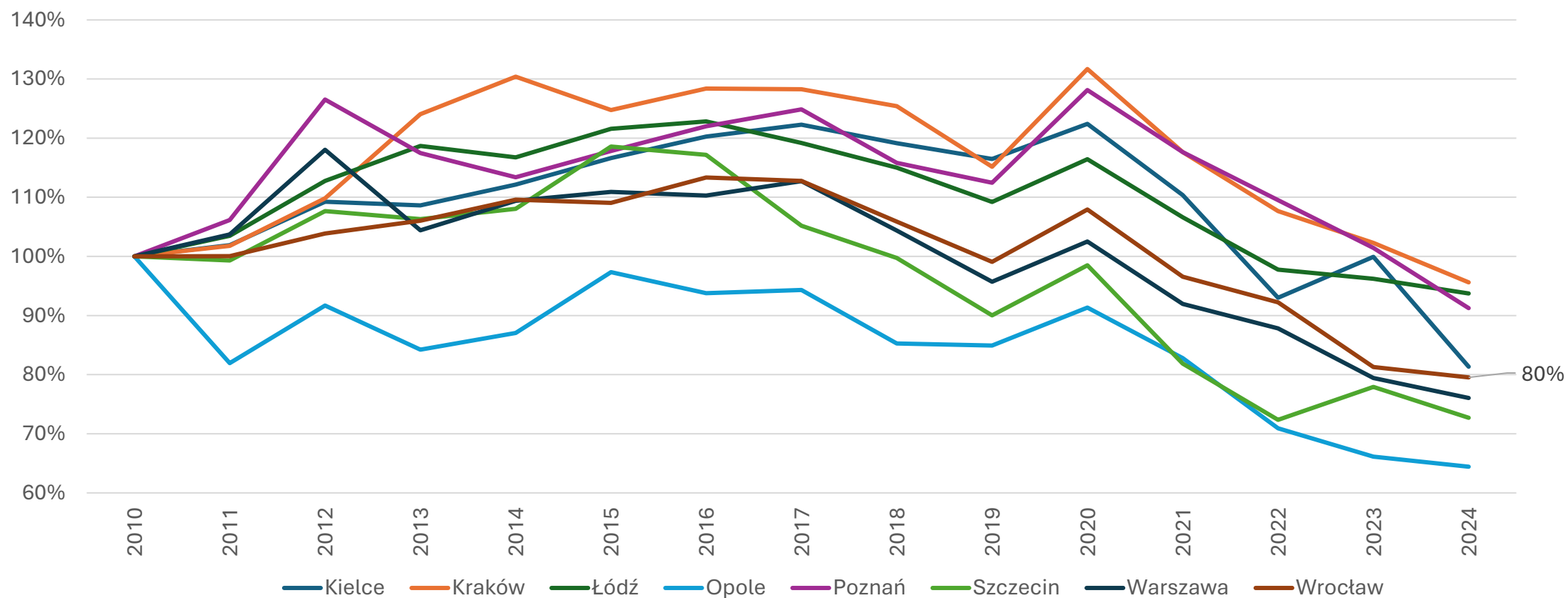
Ile mkw. młodzi dorośli mogą kupić za pensję roczną netto, dysponowaną



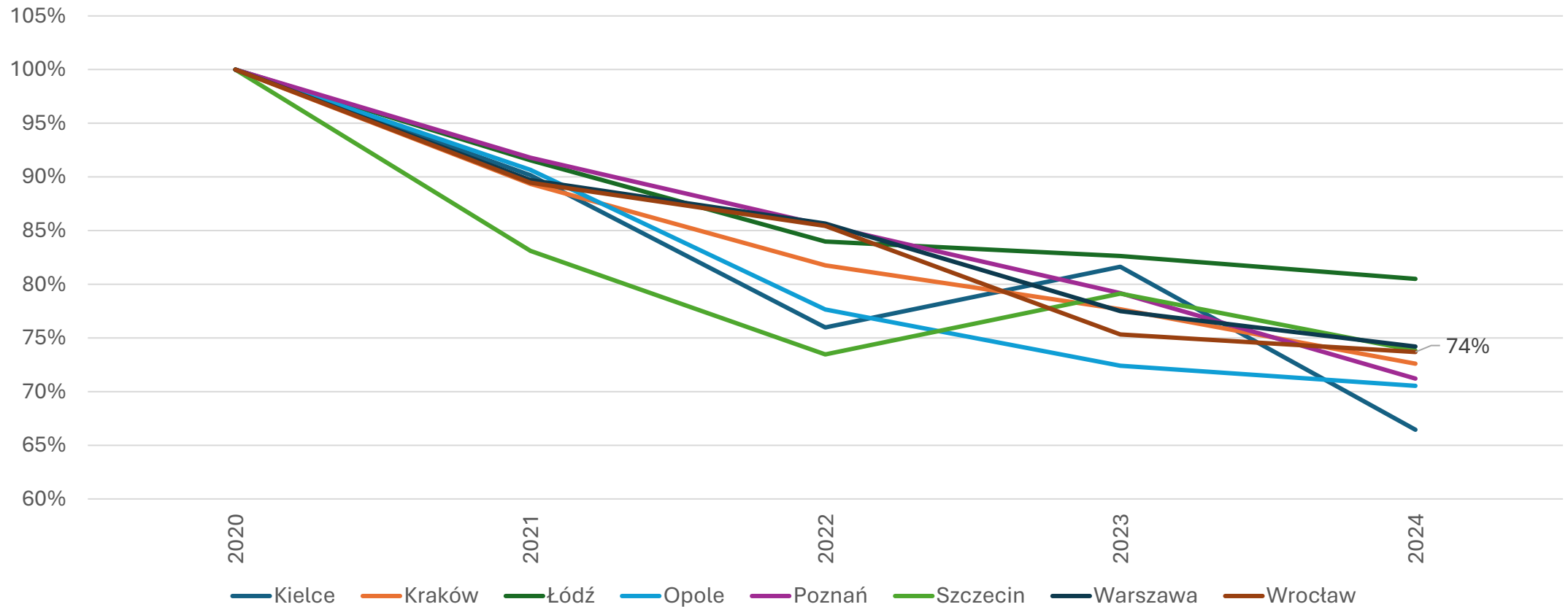
# Indeks dostępności mieszkań (2006=100%)



## Indeks dostępności mieszkań (2010=100%)



# Indeks dostępności mieszkań (2020=100%)





UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
we Wrocławiu

# Dziękuję za uwagę

---

**Anita Makowska**

[anita.makowska@ue.wroc.pl](mailto:anita.makowska@ue.wroc.pl)

T: 697 404 228

---



[www.uew.pl](http://www.uew.pl)