**Ukraińcy aktywni na rynku mieszkaniowym**

**Ukraińcy stanowią największą grupę migrantów zarobkowych w Polsce.**

Ukraińcy stanowią największą grupę migrantów zarobkowych w Polsce. Według różnych szacunków pracuje u nas nawet ponad milion obywateli Ukrainy. Zarówno migranci, jak i osoby mieszkające na stałe na Ukrainie coraz częściej interesują się polskim rynkiem mieszkań.

**Trochę statystyki**

Z badania przeprowadzonego przez Narodowy Bank Polski „Obywatele Ukrainy pracujący w Polsce” wynika, że tylko w 2015 r. dla obywateli Ukrainy zarejestrowano w Polsce 763 tys. oświadczeń pracodawcy o zamiarze powierzenia pracy cudzoziemcowi. Jeśli dodamy do tego Ukraińców pracujących w oparciu o zezwolenie i inne dokumenty, liczba ta przekracza milion. Migranci znajdują najczęściej zatrudnienie w gospodarstwach domowych 37,6 proc., budownictwie i usługach remontowo-wykończeniowych (23,6 proc.) oraz w rolnictwie (19,3 proc.). Autorzy raportu oszacowali, że Ukraińcy pracujący krótkookresowo w Polsce zarobili w 2015 r. w sumie 8 mld zł, a środki przetransferowane na Ukrainę wyniosły 5 mld zł.

**Ukraińcy a polski rynek mieszkań**

Z wywiadów przeprowadzonych z doradcami Metrohouse obsługującymi klientów z Ukrainy wynika, iż obywatele tego kraju są największą grupą klientów zagranicznych odwiedzających placówki firmy. Klienci z Ukrainy zazwyczaj szukają mniejszych mieszkań o niższym standardzie, gotowych do wprowadzenia „od zaraz” lub do niewielkiego remontu. Jednakże z rozmów z pośrednikami wyłania się też obraz obywateli Ukrainy, którzy poszukują także bezpiecznej przystani dla swoich pieniędzy inwestując na rynku mieszkaniowym w lokale w największych miastach w Polsce.

Duży odsetek zapytań od klientów z Ukrainy dotyczy województwa lubelskiego. – Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo mamy sporo zapytań od klientów z Ukrainy. Chełm, w którym działamy, leży w tzw. strefie przygranicznej, więc mamy pewne ograniczenia co do sprzedaży lokali stanowiących odrębną własność. Wyjściem z tej sytuacji może być zakup nieruchomości przez podmiot gospodarczy zarejestrowany w Polsce – mówi pośrednik Metrohouse z Chełma Wojciech Żurawek. W biurach w województwie lubelskim ukraińscy klienci szukają najczęściej mieszkań lub lokali użytkowych, po to by przenieść bieżącą działalność w bardziej bezpieczniejsze miejsce. Z obserwacji Metrohouse wynika, że są to osoby, które przyjechały do Polski uciekając przed wojną i brakiem stabilności gospodarczej oraz po prostu w poszukiwaniu lepiej płatnej pracy. Najczęściej reprezentują przedział wiekowy 25-50 lat. Osoby młodsze, które emigrowały w celu rozpoczęcia studiów w Polsce zainteresowane są wynajmem, natomiast starsi, aktywni na rynku pracy także zakupem mieszkania. Ukraińscy klienci poszukując mieszkania do wynajmu coraz częściej rozglądają się za mieszkaniami do zamieszkania przez całe rodziny, przez co można wnioskować, że duża część z nich zechce się osiedlić na stałe w Polsce. Potwierdzają to badania NBP, z którego wynika, że 36,6 proc. ankietowanych studentów z Ukrainy pracujących w Polsce chce pozostać tu na stałe, a kolejne 32,5 proc. w przyszłości chce być w jakiś sposób związana z tym krajem.

**Warszawa miejscem chętnie wybieranym przez Ukraińców**

W stolicy obecnie zameldowanych jest ponad 5,5 tys. Ukraińców. W rzeczywistości pracuje ich tu wielokrotnie więcej. Doradcy Metrohouse twierdzą, że obywatele Ukrainy poszukują najczęściej do wynajmu małych mieszkań, czego powodem są głównie wysokie ceny na warszawskim rynku nieruchomości. – Mieszkań na wynajem poszukują zwykle młode osoby w wieku 23-27 lat, a więc studenci oraz osoby rozglądające się za swoją pierwszą pracą, najczęściej są to single, rzadziej rodziny. Drugą grupą poszukująca mieszkań, chociaż mniej liczną, są osoby powyżej 40 roku życia. W tym przypadku poszukiwania dotyczą mieszkań do zakupu dla siebie i swojej rodziny – mówi doradca Metrohouse Kateryna Vakhula. Irena Rumas z warszawskiego biura Metrohouse, która na co dzień obsługuje ukraińskich klientów, dodaje, że są to zwykle mieszkańcy Kijowa i Doniecka, którzy dopiero co rozpoczynają pracę w Polsce. Pośrednicy z innych miast nie zauważają jednak takich prawidłowości regionalnych, twierdząc, że ich klienci pochodzą niemal z całej Ukrainy.

**Ukraińcy na Warmii i Mazurach**

Ukraińskich klientów mają również oddziały Metrohouse w województwie warmińsko-mazurskim. Tam Ukraińcy zainteresowani są zazwyczaj domami na wsi oraz mieszkaniami o powierzchni 40-75 m kw. w cenie od 120 000 do 300 000 zł. Poszukują tańszych mieszkań, najczęściej do remontu. W Olsztynie zainteresowaniem wśród Ukraińców cieszą się również lokale użytkowe z przeznaczeniem na działalność gospodarczą oraz działki inwestycyjne. 20 proc. stanowią rodziny poszukujące mieszkań do zakupu dla całych rodzin, ale większość ok. 80 proc. zainteresowanych jest wynajem. – Emigranci poszukujący nieruchomości w województwie warmińsko-mazurskim pod względem czasu pobytu w Polsce podzieleni są na dwie grupy. Są to ludzie, którzy przebywali u rodzin lub w ośrodku przejściowym od 6 miesięcy do 1 roku oraz robotnicy, którzy w Polsce są od 1 do 6 miesięcy. Rodziny, które trafiły do Polski ze względu na wojnę, chcą tu pozostać, przynajmniej do czasu, aż będą mogły bezpiecznie powrócić do swoich domów. Jeśli znajdą dobre miejsce pracy i mieszkanie, zostaną aż dzieci dorosną. Wszystko zależy od rozwoju sytuacji - mówi Beata Ślinko z biura Metrohouse w Olsztynie.

**Kredyt dla obywatela Ukrainy**

Obywatel Ukrainy może praktycznie bez większych formalnych przeszkód nabyć w Polsce mieszkanie. W przypadku nieruchomości budynkowych, gruntowych, czy rolnych taki zakup musi być poprzedzony zezwoleniem wydanym przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji. Jak wygląda uzyskanie kredytu na zakup mieszkania przez obywatela Ukrainy? Jak tłumaczy Tomasz Przyrowski, dyrektor Metrofinance, obywatel Ukrainy z kartą stałego pobytu otrzyma kredyt na takich samych warunkach, jak obywatel Polski. – Dodatkowym warunkiem jest udokumentowane stałe zatrudnienie. Nie musi to być wcale umowa o pracę na czas nieokreślony, ale forma zatrudnienia spełniać wymogi takie, jak dla obywateli RP. Dodaje jednak, że choć pomiędzy bankami istnieją różnice w podejściu do kredytowania zakupów przez obywateli Ukrainy, to podczas spotkań z doradcami Metrofinance z reguły udaje się znaleźć satysfakcjonujące rozwiązanie.

Metrohouse przygotowało dla klientów z Ukrainy dedykowaną podstronę <http://bit.ly/2lKBZAr> gdzie mogą poprosić o kontakt z jednym z ponad 20-stu agentów gwarantujących obsługę w języku ukraińskim i rosyjskim.