**Pokolenie Y w natarciu na rynku nieruchomości**

**Pokolenie millenialsów coraz śmielej wkracza na rynek nieruchomości.**

Pokolenie millenialsów coraz śmielej wkracza na rynek nieruchomości. Swoją postawą wypracowali zmiany, do których musieli dostosować się pośrednicy i deweloperzy codziennie współpracujący z nabywcami mieszkań. Jakie rodzaje lokali kupują poszczególne pokolenia i jak wyglądają różnice między poszczególnymi miastami? Zestawienie zmian pokoleniowych w kontekście nabywania mieszkań opracowała sieciowa agencja nieruchomości Metrohouse.

**Baby boomers kupują najrzadziej**

Pokolenie baby boomers to osoby urodzone pomiędzy 1946 a 1964 rokiem, czyli klienci, którzy aktualnie mają od 55 do 74 lat. Wedle badań przeprowadzonych przez Metrohouse stanowią oni najmniejszy odsetek kupujących mieszkania. W Warszawie stanowią 18% wszystkich kupujących, podobnie jest w Krakowie (17%), ale, co interesujące, w każdym z tych miast kupują inne nieruchomości. – *W stolicy, przeciętny reprezentant pokolenia baby boomers nabywa mieszkanie w starszym budynku, a średni metraż to 52 mkw. W Krakowie dla odmiany kupują w większości mieszkania w nowym budownictwie, dwupokojowe, ale przeciętnie jedynie 38 mkw*., mówi Żaklina Woźniak z Metrohouse. W Gdańsku, Łodzi i Wrocławiu osoby z tego pokolenia również stanowią niewielki odsetek kupujących. Znamiennym zjawiskiem jest fakt, iż we wszystkich tych badanych miastach odsetek osób nabywających mieszkanie z pokolenia baby boomers jest zbliżony do osób nabywających mieszkanie z pokolenia Z, czyli urodzonych po 1990 r.

**Pokolenie X jest najbardziej zróżnicowane**

Pokolenie X to osoby urodzone w latach 1965 – 1979, czyli wszyscy między 40 a 54 rokiem życia. Jest to bardzo zróżnicowane pokolenie. Trudno też generalizować ich potrzeby mieszkaniowe. W dzisiejszych czasach często 40-latek to często osoba, która niedawno założyła rodzinę i zakupiła pierwsze swoje mieszkanie. Z drugiej strony osoba po 40 roku życia to często ktoś, kto kupuje kolejne, większe mieszkanie z racji powiększenia rodziny lub poprawy statusu materialnego. Jednocześnie osoby po 50 roku życia to często klienci, którzy przeprowadzają się do nowego, mniejszego mieszkania, z powodu wyprowadzki dzieci. – *Zwykle poszukują lokalizacji w pobliżu swoich dorosłych dzieci, co nieco odróżnia ich od pokolenia BB. Ci ostatni decydują się czasem na zakup mieszkania w zupełnie innej części kraju, gdzie znajdują swoją przystań na jesień życia. To pozwala twierdzić, że budownictwo senioralne ma przyszłość także w naszym kraju*, mówi Żaklina Woźniak z Metrohouse. Według statystyk Metrohouse największy odsetek zakupów realizowanych przez pokolenie X występuje w Łodzi, najmniejszy zaś w Krakowie. Analizy wykazały, że największe średnie metraże mieszkań w tej grupie wiekowej nabywane są we Wrocławiu (65 m kw.). Po drugie stronie jest stolica, gdzie średnia wynosi zaledwie 42 m kw. Co istotne – nabywcy częściej decydują się tu na zakupy na rynku pierwotnym. Ma na to oczywiście w dużej mierze wpływ większa niż w innych miastach dostępność nowych mieszkań.

**Złote lata millenialsów na rynku nieruchomości**

Millenialsi to połączenie pokolenia Y i Z, czyli są to osoby urodzone od 1980 roku. Najstarsi reprezentanci tego pokolenia mają więc 39 lat. W każdym z miast Millenialsi, stanowią ponad 50% wszystkich kupujących. Millenialsi kupują głównie mieszkania w nowym budownictwie, budowane po 2000 r. W każdym z badanych miast kupują przede wszystkim lokale nie większe niż 50 mkw. Warto zwrócić uwagę, że pokolenie Y kupuje jednak trochę większe mieszkania niż pokolenie Z. Tu przyczyną może być zarówno posiadanie przez młodszych reprezentantów pokolenia mniejszych gospodarstw domowych, ale także zupełnie inne priorytety najmłodszych nabywców, dla których własność nie jest już tak istotna. We wszystkich badanych miastach średnia powierzchnia nabywanego mieszkania przez millenialsa to 50 mkw., 60% są to mieszkania wybudowane po 2000 r., równa połowa to kawalerki i mieszkania dwupokojowe, a druga połowa to mieszkania trzypokojowe i większe, co tylko pokazuje, że decyzje zakupowe millenialsów są także bardzo zróżnicowane.

**Okiem eksperta**

*Iwona Pszczółkowska, dyrektor działu rynku pierwotnego, Metrohouse:*

Nowe mieszkania stają się coraz bardziej popularne, nie tylko wśród młodych ludzi, kupujących swoje pierwsze lokum, ale także wśród osób, które w okolicach czterdziestego roku życia zmieniają mieszkanie na większe. Wiedzą już, czego potrzebują i jakie walory posiada rynek pierwotny. Jednocześnie oferta deweloperska jest coraz większa, a możliwości wpływu na aranżację mieszkania oraz niższe koszty zakupu powodują stale rosnące zainteresowanie tym rynkiem.

Największy boom obserwujemy na rynku deweloperskim w Łodzi, na którym mieszkania kupowane są często przez rodziców dla dzieci, które studiują lub nie posiadają jeszcze odpowiedniej zdolności kredytowej, aby skorzystać z pomocy banku przy zakupie własnego M. Podobne sytuacje obserwujemy jednak w innych dużych miastach Polski.

Generalnie, rynek deweloperski, to rynek ludzi młodych, czyli między 24 a 42 rokiem życia. Statystyki pokazujące, że pięćdziesięciolatkowie kupują mieszkania na rynku pierwotnym dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych mogą być nieco przekłamane. Zakupy są w rzeczywistości dedykowane ich dzieciom. Natomiast osoby powyżej 50-tego roku życia często gustują w mieszkaniach na „rynku premium” i ten rynek zdecydowanie należy do tej grupy osób.