



Tygodnik Gospodarczy PIE

1 sierpnia 2024 r.

W ciągu 2,5 roku obywatele Ukrainy założyli w Polsce blisko 60 tys. firm

15,2 tys.

aktywnych jednoosobowych działalności gospodarczych zarejestrowali obywatele Ukrainy w Polsce w pierwszej połowie 2024 r.

35 proc.

ukraińskich aktywnych działalności założyły kobiety

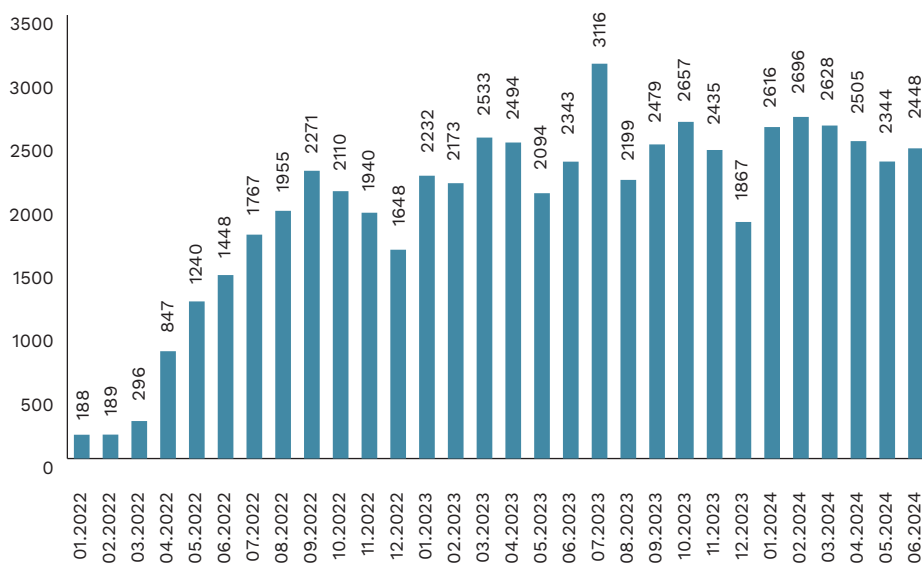
19 proc.

aktywnych JDG założonych przez obywateli Ukrainy działa w branży informacja i komunikacja

► W pierwszej połowie 2024 r. działalność gospodarczą w Polsce rozpoczęło 15,2 tys. ukraińskich JDG, to prawie tyle samo (96 proc.) co w całym 2022 r. i ponad połowa tego, co w 2023 r. (53 proc.). Od stycznia 2022 r. do czerwca 2024 r. powstało w Polsce ok. 59,8 tys. ukraińskich aktywnych JDG. W pierwszej połowie 2024 r. obywatele Ukrainy zakładali częściej niż co dziesiątą firmę w Polsce (11,2 proc.), a 77 proc. aktywnych, nowo zarejestrowanych działalności w Polsce przez cudzoziemców prowadzili Ukraińcy.

► Udział ukraińskich działalności zakładanych przez kobiety w I połowie 2024 r. wynosi ok. 35 proc. Jest to mniej niż udział działalności zakładanych przez Polki w tym samym okresie (38 proc.). Jeszcze w 2023 r. udział Ukrainek prowadzących JDG był wyższy niż udział Polek (37 proc. wobec 34 proc.). W styczniu 2024 r. zanotowaliśmy najniższy udział JDG założonych przez obywatelki Ukrainy (31 proc.), a w lipcu 2022 r. najwyższy (44 proc.).

Wykres 1. Ukraińskie aktywne JDG zarejestrowane w Polsce w okresie od stycznia 2022 r. do czerwca 2024 r.



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych CEIDG.

► Ukraińskie JDG założone w I połowie 2024 r. działają przede wszystkim w branżach: budownictwo (23 proc.), informacja i komunikacja (19 proc.) oraz pozostała działalność usługowa (12 proc.). Działalności gospodarcze zakładane przez ukraińskich mężczyzn różnią się strukturą branżową od zakładanych przez kobiety. Mężczyźni najczęściej zakładają działalności związane z budownictwem (34 proc.), informacją i komunikacją (23 proc.) a także transportem i gospodarką magazynową (11 proc.). Blisko co trzecia firma prowadzona przez obywatelki Ukrainy zajmuje się pozostałą działalnością usługową (30 proc.). Działalności związane z informacją i komunikacją oraz handlem stanowią po 11 proc. firm zakładanych przez ukraińskie kobiety. Cztery razy więcej Ukraińców niż Ukrainek prowadzi działalność związaną z informacją i komunikacją (2274 wobec 603).

► **Prowadzenie własnej działalności w Polsce to dla wielu Ukraińców alternatywa dla pracy na etacie.** Na koniec czerwca 2024 r. liczba obywateli Ukrainy zgłoszonych do ubezpieczenia wyniosła ok. 771 tys. osób, z czego blisko 739 tys. pracowało na etacie lub na podstawie umowy-zlecenia czy umowy agencyjnej, wynika z danych ZUS. Dla porównania, w czerwcu 2023 r. zgłoszonych do ubezpieczenia było około 748 tys. Ukraińców, co oznacza wzrost r/r o 3 proc. W 2023 r. nielegalnie zatrudnieni stanowili 16 proc. obywateli Ukrainy objętych kontrolą, wynika ze sprawozdania z działalności Państwowej Inspekcji Pracy za 2023 r. Jest to wzrost w porównaniu z 2022 r., kiedy to udział Ukraińców nielegalnie wykonujących pracę w Polsce wynosił 11 proc. To zjawisko jest szczególnie interesujące w kontekście uproszczonej procedury zatrudniania obywateli Ukrainy, wprowadzonej w 2022 r., umożliwiającej legalne zatrudnianie na podstawie powiadomienia o powierzeniu wykonywania pracy. Mimo tych ułatwień, liczba nielegalnie zatrudnionych Ukraińców wzrosła. Wśród powodów tego wzrostu Główny Inspektorat Pracy wskazuje m.in. wykorzystywanie tzw. spółki ukraińskiej (świadczenie niepieniężne na rzecz spółki) oraz powoływanie się na przepisy o działalności nierejestrowanej, tj. niewymagającej wpisu do CEIDG.

Aleksandra Wejt-Knyżewska

Mercosur poszerza się o Boliwię

8.

gospodarką na świecie pod względem wielkości PKB stanie się Mercosur po wejściu Boliwii

► **7 sierpnia br. wchodzi w życie dokument dotyczący ratyfikacji przystąpienia Boliwii do Mercosur, złożony 8 lipca 2024 r. podczas 64. Szczytu tej organizacji w Paragwaju.** Zgodnie z nim Boliwia ma cztery lata na dostosowanie swojego ustawodawstwa do wytycznych tego ugrupowania. Proces przyjęcia Boliwii trwał od 2015 r. Przez cały ten czas funkcjonowała ona jako kraj stowarzyszony i dopiero pod koniec listopada 2023 r. Brazylia – jako ostatni członek ugrupowania – zaaprobowała członkostwo Boliwii.

23 proc.

światowych zasobów litu znajduje się w Boliwii

► **Po przyjęciu Boliwii Mercosur stanie się 8. największą gospodarką na świecie** (dane Banku Światowego z 2023 r.). PKB samej Boliwii stanowi jednak tylko ok. 1,5 proc. całego ugrupowania. Pomiędzy państwami członkowskimi występują znaczne dysproporcje w poziomie rozwoju. Boliwia pozostaje najuboższym z nich, z PKB *per capita* w 2023 r. 3,7 tys. USD, w porównaniu z 22,5 tys. USD w Urugwaju czy 13,7 tys. USD w Argentynie. Warto jednak pamiętać, że państwo to posiada bogate zasoby surowców krytycznych, w tym mało eksploatowane, a szacowane jako **największe na świecie złoża litu** (23 proc. światowych zasobów) oraz znaczne ilości antymonu, arsenu, barytu, boru, tantalum i wolframu.

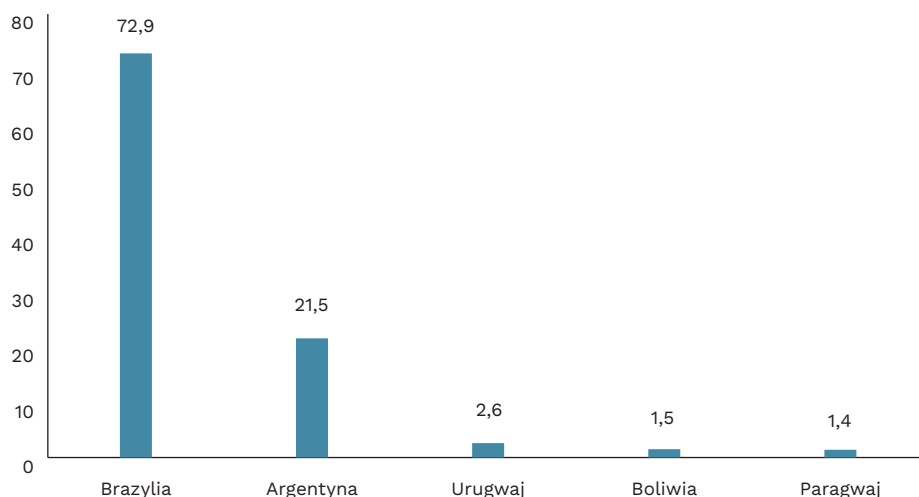
24 proc.

stanowił udział Mercosur w boliwijskim eksporcie w 2023 r.

► **Najważniejszą zmianą dla Boliwii będzie umożliwienie obywatelom swobodnego przemieszczania się, kształcenia i pracy na Wspólnym Rynku Południa.** Możliwe jest więc, że w pierwszych latach po wejściu do ugrupowania znaczna liczba ludności Boliwii wyemigruje z powodów ekonomicznych. Oczekiwania dotyczą ponadto ułatwionego transportu boliwijskich produktów drogą morską, gdyż państwo to nie ma dostępu do oceanu. Dla wewnątrzregionalnej wymiany handlowej nowy etap integracji będzie prawdopodobnie mniej odczuwalny, gdyż Boliwia i Mercosur w dużym stopniu zliberalizowały wzajemny handel w 1996 r. Niemniej jednak przystąpienie do największej w Ameryce Łacińskiej unii celnej przełoży się na pełny dostęp do największych latynoamerykańskich rynków zbytu – Brazylii i Argentyny. W 2023 r. eksport do Mercosur stanowił 24 proc. całego eksportu Boliwii i ograniczał się przede wszystkim do gazu naturalnego (78 proc.) oraz soi (7 proc.). Z kolei udział importu Wspólnego Rynku Południa wyniósł 29 proc. Natomiast saldo handlowe Boliwii z Mercosurem jest ujemne i w 2023 r. wyniosło -756 mln USD.

► **Boliwia pozostaje zarazem w strefie wpływów Chin i Rosji.** W 2023 r. podpisano umowy o współpracy z inwestorem rosyjskim Uranium One oraz chińskim CBC na budowę wydobywczo-produkcyjnych kompleksów litu. Ponadto państwo to jako jedno z nielicznych w Ameryce Łacińskiej, oprócz Kuby i Nikaragui, uznało wynik wyborów w Wenezueli z 28 lipca br., w której ponownie wygrał autorytarny przywódca Nicolás Maduro. Takie podejście do relacji w regionie może mieć wpływ na kształtowanie polityki gospodarczej Mercosur w przyszłości.

Wykres 2. Udział państw członkowskich Mercosur w całkowitym PKB ugrupowania w 2023 r. (w proc.)



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Banku Światowego.

Katarzyna Sierocińska

Awaria CrowdStrike przyniosła ogromne straty największym globalnym firmom

5,4 mld USD

mogą wynieść straty związane z awarią CrowdStrike

25 proc.

firm z listy Fortune 500 dotknęła awaria CrowdStrike

► **Błąd w oprogramowaniu CrowdStrike – firmy zajmujące się cyberbezpieczeństwem – doprowadził do globalnej awarii w urządzeniach korzystających z systemów Microsoftu.** Bezpośrednie straty finansowe związane z awarią mogą sięgać nawet 5,4 mld USD (dla firm z listy Fortune 500, z wyłączeniem Microsoftu). Natomiast odsetek strat objętych polisami ubezpieczeniowymi może nie przekroczyć 10–20 proc. Wynika to z relatywnie niskich limitów polis w stosunku do strat związanych z awarią. Większość problemów wynikała z przerwy w działalności firmy, co było rezultatem incydentu cybernetycznego, niebędącego cyberatakami. W wyniku awarii akcje CrowdStrike straciły na wartości 11 proc., a Microsoftu 4 proc.

► **Największe straty finansowe poniosą firmy z sektora opieki zdrowotnej i bankowości** (odpowiednio 1,94 mld USD i 1,15 mld USD). Wartości te stanowią 57 proc. wszystkich poniesionych strat, mimo że sektory odpowiadają za jedynie 20 proc. przychodów firm z listy Fortune 500. Najmniejsze straty odniósł sektor produkcyjny i transport inny niż lotniczy. Sektor produkcyjny najmniej ucierpiał także pod względem liczby firm, które dotknęła

awaria. Tylko 4,6 proc. produkcyjnych miało problemy w związku z awarią, w porównaniu ze średnią dla wszystkich firm (25 proc.). Z kolei wszystkie linie lotnicze (6 na 6 firm z listy Fortune 500) zgłosiły awarię.

Tabela 1. Straty w wyniku awarii CrowdStrike dla firm z listy Fortune 500 (w podziale na branże)

| Branża | Roczny przychód (wszystkie firmy, w bln USD) | Roczny przychód (firmy dotknięte, w bln USD) | Szacowana bezpośrednia strata finansowa (w mld USD) | Szacowana bezpośrednia strata finansowa na 1 firmę (w mln USD) |
|----------------------------|--|--|---|--|
| Zdrowie | 2,77 | 2,24 | 1,94 | 64,60 |
| Bankowość | 0,82 | 0,74 | 1,15 | 71,84 |
| Transport (linie lotnicze) | 0,19 | 0,19 | 0,86 | 143,38 |
| Oprogramowanie i usługi IT | 1,71 | 0,89 | 0,56 | 112,59 |
| Handel detaliczny | 2,89 | 0,73 | 0,47 | 14,73 |
| Inne | 5,15 | 0,95 | 0,19 | 12,60 |
| Finanse | 0,68 | 0,17 | 0,14 | 17,21 |
| Transport (inne) | 0,36 | 0,26 | 0,07 | 11,10 |
| Produkcja | 3,37 | 0,31 | 0,04 | 5,93 |

Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Parametrix.

► **Omawiane zdarzenie unocznioło problem z tzw. pojedynczym punktem awarii (*single point of failure*), w którym awaria jednej części systemu uniemożliwia działanie całego systemu.** Mimo że mniej niż 1 proc. urządzeń z systemem Windows miało problem z aktualizacją CrowdStrike, to szerokie skutki gospodarcze zdarzenia odzwierciedlają, jak duże ryzyko stwarza architektura z pojedynczym punktem awarii. Zwłaszcza w systemach, których celem jest wysoka dostępność lub niezawodność, jak w przypadku linii lotniczych czy opieki zdrowotnej. Tego typu sytuacje mogą się powtarzać częściej wraz z większym uzależnieniem segmentów gospodarki od technologii cyfrowych.

Krystian Łukasik

Od 20 grudnia Europa odchodzi od rosyjskiego LPG. Polska musi się przygotować

► **Za niespełna 5 miesięcy wejdzie w życie całkowite embargo na import skroplonego gazu petrochemicznego (LPG) z Rosji do Unii Europejskiej,** przyjęte 18 grudnia 2023 r. Obecnie – do 20 grudnia 2024 r. – obowiązuje okres przejściowy, podczas którego możliwy jest import z Rosji na mocy umów zawartych przed przyjęciem sankcji. **Polska wciąż jest największym unijnym importerem LPG, w tym rosyjskiego – przede wszystkim ze względu na znaczne zapotrzebowanie krajowego sektora transportowego, który w 2023 r. odpowiadał za 76 proc. sprzedaży LPG w Polsce.**

53 proc.

wynosił udział rosyjskiego LPG w polskiej konsumpcji w okresie styczeń-kwiecień 2024 r.

o 10 proc.

niższa była średnioroczna cena importowanego LPG z Rosji w porównaniu ze średnią dla całego rynku w 2023 r.

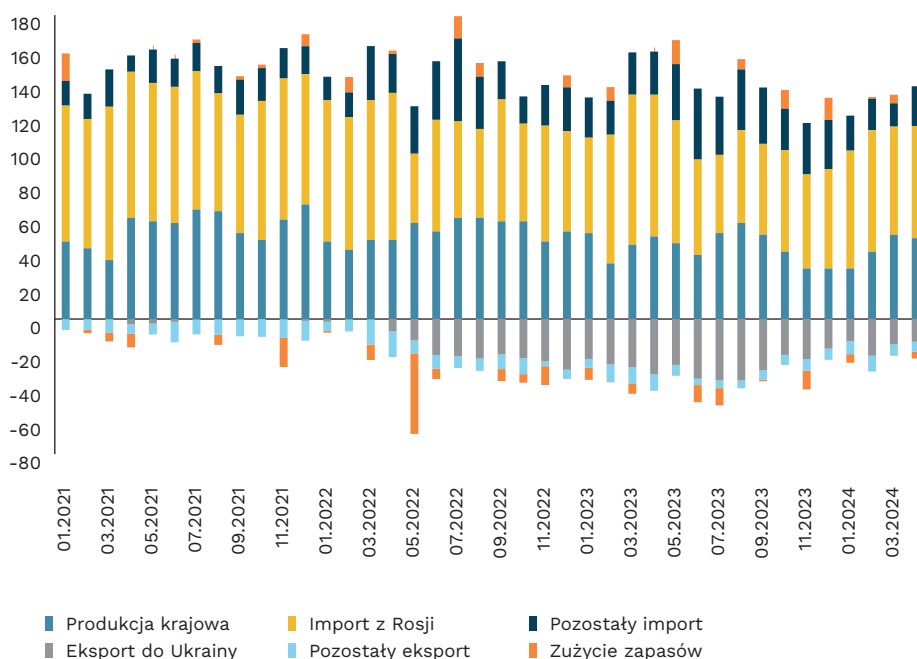
3,5 mln

pojazdów w Polsce było zasilanych LPG w 2022 r.

► **Polska produkcja LPG w rafineriach w latach 2022-2023 zaspokajała około 20 proc. krajowego zapotrzebowania, a w okresie styczeń-kwiecień 2024 r. udział ten stanowił średnio aż 32 proc. ze względu na niski popyt na LPG.** Według deklaracji PKN Orlen, krajowe wydobycie i produkcja pokryją zapotrzebowanie sektora grzewczego, który w 2023 r. odpowiadał za 9,4 proc. całkowitej konsumpcji w Polsce. **Bezpieczeństwo Polski w przypadku trudności z zastąpieniem rosyjskich dostaw zapewniają zapasy magazynowe LPG równe około 50 dniom średniego importu z Rosji w 2024 r.** oraz możliwość zastąpienia LPG substytutami, np. benzyną, której zapasy są znacznie większe. Potencjalne skutki embarga w odmiennym stopniu mogą więc dotknąć poszczególne sektory, przede wszystkim ze względu na różne rozmiary zapotrzebowania.

► **W 2023 r. udział dostaw z Rosji w całkowitym imporcie wyniósł 68 proc. wolumenu oraz 65 proc. wartości, co stanowiło istotny spadek w porównaniu z 2022 r., kiedy rosyjskie dostawy stanowiły 72 proc. wolumenu i 69 proc. wartości.** W 2023 r. wartość LPG importowanego z Rosji wyniosła 333 mln EUR. Od 2022 r. Polska reeksportuje LPG do Ukrainy. W 2023 r. wartość tego eksportu wyniosła 206 mln EUR, a więc aż 62 proc. wartości importu rosyjskiego LPG.

Wykres 3. Import, eksport, produkcja i zużycie zapasów LPG w Polsce w okresie od stycznia 2021 r. do kwietnia 2024 r. (w tys. t)



Uwaga: ujemne zużycie zapasów oznacza zwiększanie stanu zapasów magazynowych LPG. Eksport oznaczono wartością ujemną.

Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Eurostatu (ds-045409) i [Joint Organizations Data Initiative](#).

► Kluczowy dla adaptacji branży do derusyfikacji dostaw LPG będzie w perspektywie średniookresowej rozwój infrastruktury transportowej i przeładunkowej. **W 2023 r. niemal połowę (48 proc.) importowanego wolumenu dostarczono do Polski cysternami kolejowymi, podczas gdy dostawy morskie stanowiły 39 proc.** W Polsce funkcjonują obecnie trzy morskie terminale LPG: w Gdańsku, Gdyni i Szczecinie. PKN Orlen do 2025 r. ma zakończyć rozbudowę terminala LPG w Szczecinie, wtedy jego możliwość odbioru zwiększy się do 400 tys. t rocznie – to około 20 proc. wolumenu importowanego przez Polskę LPG.

Według [Polskiej Organizacji Gazu Płynnego](#) wyzwaniem pozostaje kolejowa infrastruktura przeladunkowa, która ze względów historycznych jest skupiona na wschodzie kraju, podczas gdy nadchodzące embargo będzie wymagać zwiększenia wolumenu importowanego do Polski z kierunku zachodniego.

Marianna Sobkiewicz

Wzrost cen srebra na rynkach globalnych

o 26 proc. r/r

wzrosła cena srebra w maju 2024 r.

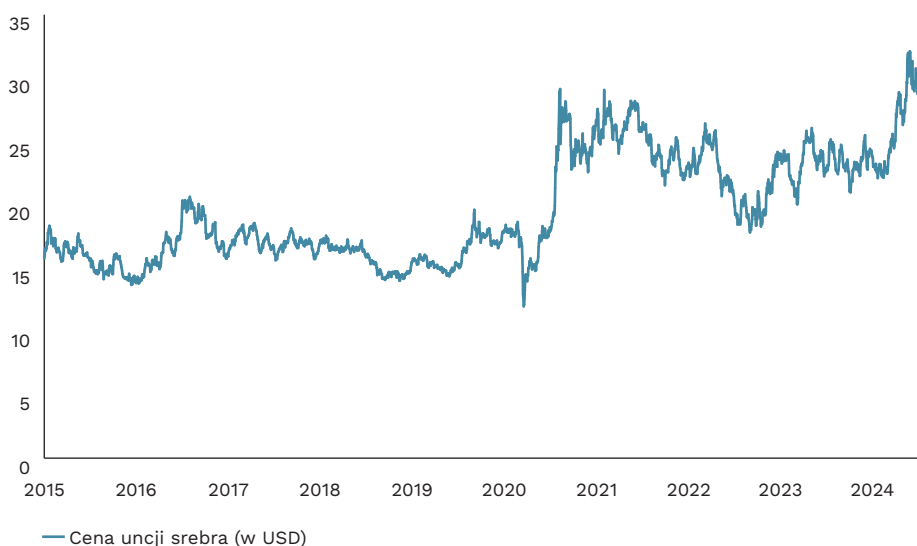
o 17 proc. r/r

zwiększył się deficyt podaży srebra od 2023 r.

► **Ceny srebra na rynkach globalnych znacząco wzrosły od początku roku.** W lutym cena uncji srebra wahała się blisko 23 USD, podczas gdy w maju wynosiła już 27,9 USD. To wzrost o 17 proc. Trend wzrostowy zaczął przyspieszać w wakacje – ceny srebra sięgnęły najwyższego poziomu od dekady, tj. 31,20 USD. Głównym powodem wzrostu jest wzmożony popyt na pojazdy elektryczne, szczególnie w Europie, do ich produkcji wymagane jest srebro. Relatywnie niska cena zrobiła z niego także dobro inwestycyjne, co zwiększyło popyt. Równocześnie ograniczona podaż i napięcia geopolityczne powodowały wzrost cen.

► **Wzrost cen srebra ma też polski akcent.** Polski KGHM to drugi największy producent srebra. W 2023 r. koncern wydobyl 45,9 mln uncji srebra, tuż za Fresnillo, które odnotowało wydobycie na poziomie 53,5 mln uncji. Perspektywy producentów srebra zwykle są bardziej optymistyczne wraz ze wzrostem ceny surowca. Jedynym problemem dla rynku jest deficyt podaży – The Silver Institute szacuje, że sięga 184,3 mln uncji srebra.

Wykres 4. Wzrost cen srebra na świecie w latach 2015–2024



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie *Yahoo Finance*.

► **Prognozy wskazują na stabilizację cen srebra w najbliższych kwartałach.** Analitycy ankietowani przez Focus Economics twierdzą, że do końca 2024 r. ceny srebra powinny oscylować wokół poziomów z czerwca. Prawdopodobnie pozostaną na historycznie wysokich poziomach, z uwagi na wzrost sektorów energii słonecznej i pojazdów elektrycznych oraz

rosnący popyt na biżuterię. Utrzymujący się deficyt podaży i dalsze luzowanie polityki monetarnej także będą wspierać wyższe ceny surowca. Kluczowym ryzykiem jest kondycja gospodarki chińskiej – głównego konsumenta srebra. Ewentualne spowolnienie może przyczynić się do przeceny.

Maksymilian Lubas

Niedoszacowane koszty zagrażają gospodarzom igrzysk olimpijskich

159 proc.

wynosi odsetek, o jaki średnio przekracza się planowane koszty organizacji igrzysk olimpijskich

115 proc.

wynosi odsetek, o jaki przekroczone planowane koszty XXXIII Letnich Igrzysk Olimpijskich w Paryżu

► **Mimo potencjalnych korzyści, organizacja igrzysk może przynieść gospodarzom znaczące straty finansowe.** Naukowcy przeanalizowali w tym zakresie korzyści krótkoterminowe (związane z wydatkami turystów), długoterminowe (rozwój infrastruktury i wzrost inwestycji oraz handlu) i niematerialne (np. duma obywatelska), a także wydatki na infrastrukturę ogólną (transport, zakwaterowanie) i sportową oraz koszty operacyjne (administracja, ceremonia, bezpieczeństwo). **Z przeprowadzonej analizy wynika, że w większości przypadków organizacja igrzysk przynosi straty dla miast-gospodarzy.** Szczególnie niekorzystny bilans kosztów i korzyści dotyczy miast w krajach rozwijających się.

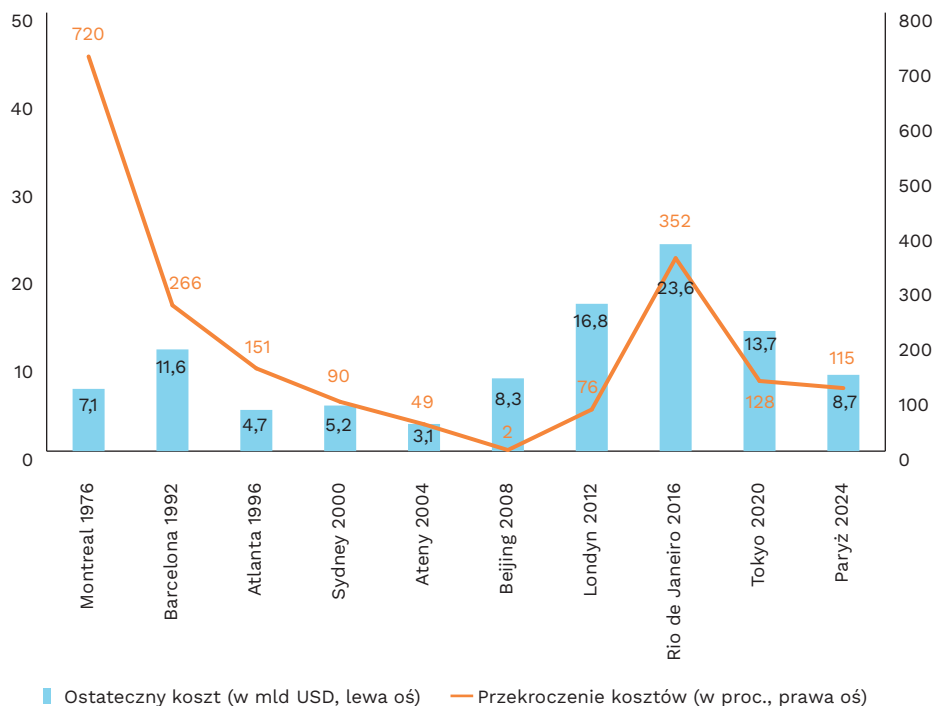
► **Szczególne zagrożenie dla gospodarzy mogą stanowić niedoszacowane koszty, które w przypadku organizacji igrzysk systematycznie przewyższają zaplanowany budżet.** Naukowcy z Uniwersytetu w Oxfordzie prowadzą badania na temat skali problemu. Z ich analiz wynika, że **igrzyska są jedynym tak dużym przedsięwzięciem, którego organizacja zawsze powoduje przekroczenie zaplanowanego budżetu.** W innych przypadkach analizowanych przez badaczy, takich jak projekty inwestycyjne w zakresie obronności czy infrastruktury drogowej, zazwyczaj 10-60 proc. inwestycji jest realizowanych zgodnie z planowanym budżetem lub poniżej niego. Igrzyska olimpijskie mają drugie najwyższe średnie przekroczenie kosztów spośród wszystkich analizowanych megaprojektów (159 proc. w ujęciu realnym). Wyższe przekroczenie kosztów wystąpiło tylko w przypadku projektów związanych z utylizacją odpadów nuklearnych (238 proc.).

► **Tegoroczne igrzyska, choć najtańsze od 12 lat, także mierzą się z problemem znacznego przekroczenia budżetu.** Średnie planowane wydatki są o 195 proc. niższe od faktycznych dla igrzysk letnich i o 132 proc. dla zimowych. Koszty tegorocznych igrzysk w Paryżu wzrosły z planowanych 3,6 mld EUR aż do 8,8 mld EUR. Także Los Angeles, gdzie odbędą się kolejne igrzyska letnie w 2028 r., skorygowało swoją obecną prognozę z 5,3 mld USD do 6,8 mld USD. Z analiz przeprowadzonych przez oxfordzkich naukowców wynika, że dotychczas budżet igrzysk w Paryżu został przekroczony o 115 proc. w ujęciu realnym (wykres 5). Chociaż stanowi to spadek w stosunku do lat poprzednich, wskaźnik nadal pozostaje na niepokojąco wysokim poziomie.

► **Skala rzeczywistych kosztów ma kluczowe znaczenie dla prawidłowej oceny ryzyka ponoszonego przez potencjalnych gospodarzy.** Międzynarodowy Komitet Olimpijski wymaga zagwarantowania, że organizatorzy pokryją wszelkie przekroczenia budżetu, co podkreśla wagę ich dokładnego oszacowania. Naukowcy z Oxfordu twierdzą, że problem niedoszacowania kosztów igrzysk jest na tyle poważny, że może przynieść niekorzystne skutki gospodarcze. Argumentują, że igrzyska w Atenach w 2004 r. osłabiły grecką gospodarkę i przyczyniły się do kryzysu. Pogorszyła się także sytuacja gospodarcza Brazylii po igrzyskach w Rio De Janeiro w 2016 r., gdzie gubernator ogłosił stan wyjątkowy, aby zapewnić

dotatkowe finansowanie igrzysk z pieniędzy przeznaczonych na walkę z klęskami żywiołowymi i innymi katastrofami

Wykres 5. Koszt organizacji letnich igrzysk olimpijskich (lewa oś, w mld USD) oraz odsetek, o jaki przekroczone planowany budżet w ujęciu realnym (prawa oś, w proc.)



Uwaga: w celach porównawczych koszty zaprezentowano w mld USD z 2022 r.

Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie: [Budżer, Flyvbjerg \(2024\)](#).

Iga Rozbicka

Tylko 13 proc. nieruchomości w Polsce nie jest własnością prywatną

► **Przeważająca większość gospodarstw domowych w Polsce to mieszkania własnościowe.** Polska należy do czołówki Europy pod tym względem – 87 proc. wszystkich gospodarstw domowych to nieruchomości własnościowe, średnia UE to 69 proc., a dla ostatniej w zestawieniu Niemiec to zaledwie 47 proc. Odsetek Polaków mieszkających w mieszkaniach kupionych na własność bez kredytu wynosi 75,3 proc. Jest to wynik o prawie 4 pkt. proc. wyższy niż średnia dla regionu i aż o 30 pkt. proc. wyższy niż średnia unijna. Tak duży udział mieszkań własnościowych wynika m.in. ze wzorców kulturowych, niższego zurbanizowania kraju i modelu zamieszkiwania typowego dla państw Europy Środkowo-Wschodniej.

► **Średnio dwa razy więcej gospodarstw domowych w UE niż w Polsce ma nieruchomość kupioną w kredycie hipotecznym.** W Polsce odsetek gospodarstw domowych na kredyt wynosi 12,0 proc., a w UE – 24,6 proc. Odsetek dla Polski jest zbliżony do średniej dla

12 proc.

gospodarstw domowych w 2023 r. posiada nieruchomości obciążoną kredytem

75 proc.

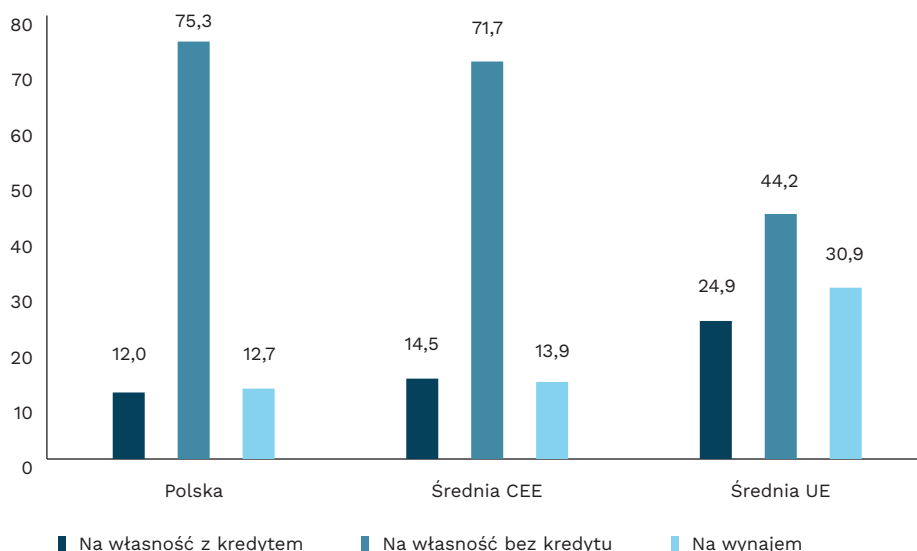
gospodarstw domowych w 2023 r. posiada nieruchomości nieobciążoną kredytem

20 proc.

gospodarstw domowych w Warszawie kupiło nieruchomości na kredyt

regionu i pozostaje na podobnym poziomie od mniej więcej 10 lat. Przyczyną niższego udziału mieszkań na kredyt są m.in. wyższe koszty kredytu w Polsce niż w UE. Europa Środkowo-Wschodnia od wielu lat ma wyższe stopy procentowe niż kraje euro, w których stopę procentową ustala Europejski Bank Centralny, a Polska ma obecnie najwyższe oprocentowanie kredytów w całej Europie.

Wykres 6. Odsetek gospodarstw domowych ze względu na strukturę własnościową w Europie w 2023 r. (w proc.)



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Eurostatu.

► **Większy odsetek mieszkań kupionych w kredycie hipotecznym znajduje się w zachodniej części Polski.** Jak wynika z danych BIK, średni udział kredytobiorców we wschodnich¹ województwach Polski wynosi 9 proc., a w zachodnich² – 13,5 proc. Największy udział kredytobiorców jest w warszawskim obszarze stołecznym (20 proc.) a najmniejszy – w województwie świętokrzyskim (6,5 proc). Średnie zadłużenie z powodu zakupu nieruchomości w Polsce wynosi 137 tys. PLN. Najbardziej zadłużeni są mieszkańcy Warszawy – średnio 200 tys. PLN, a najmniej mieszkańcy województwa podkarpackiego i świętokrzyskiego – 100 tys. PLN.

► **Mieszkania na wynajem dalej nie są popularne wśród Polaków.** Zaledwie 13 proc. gospodarstw domowych wynajmuje mieszkanie, w porównaniu ze średnią unijną na poziomie 31 proc. Odsetek ten utrzymuje się na podobnym poziomie od mniej więcej 15 lat. W niektórych krajach europejskich, takich jak Austria i Niemcy, prawie połowa ludności mieszka w mieszkaniach na wynajem – odpowiednio 45,8 proc. i 50,5 proc.

► **Popularność wynajmu mieszkań w Austrii, Niemczech czy Danii wynika m.in. ze stopnia urbanizacji tych krajów oraz systemu prawnego, który skutecznie chroni interesy zarówno najemców, jak i wynajmujących.** Prawo zabezpiecza wynajmujących w przypadkach, gdy najemca nie płaci czynszu lub niszczy mieszkanie. Z drugiej strony zapewnia także

¹ Województwo podlaskie, lubelskie, podkarpackie, świętokrzyskie, małopolskie, mazowieckie (bez Warszawy), warmińsko-mazurskie, łódzkie, śląskie.

² Województwo opolskie, dolnośląskie, wielkopolskie, lubuskie, zachodniopomorskie, pomorskie, kujawsko-pomorskie.

ochronę najemcom i ogranicza możliwość arbitralnego podnoszenia czynszu oraz promuje długoterminowe umowy najmu. W rezultacie nie tylko znaczna część populacji tych krajów mieszka w wynajmowanych mieszkaniach, ale też często wybiera najem tego samego mieszkania przez całe życie.

Tomasz Mądry

Autorzy: Maksymilian Lubas, Krystian Łukasik, Tomasz Mądry, Iga Rozbicka, Katarzyna Sierocińska, Marianna Sobkiewicz, Aleksandra Wejt-Knyżewska

Polski Instytut Ekonomiczny

Polski Instytut Ekonomiczny to publiczny *think tank* ekonomiczny z historią sięgającą 1928 roku. Jego obszary badawcze to przede wszystkim makroekonomia, klimat i energia, gospodarka światowa, zrównoważony rozwój, foresight gospodarczy, gospodarka cyfrowa i ekonomia behawioralna. Instytut przygotowuje raporty, analizy i rekomendacje dotyczące kluczowych obszarów gospodarki oraz życia społecznego w Polsce, z uwzględnieniem sytuacji międzynarodowej.

Wydarzenia i dane przedstawione w niniejszej publikacji pochodzą i bazują na źródłach zewnętrznych, stąd nie gwarantujemy ich poprawności. Mogą one być ponadto niekompletne albo skrócone. Wszystkie opinie i prognozy zawarte w niniejszej publikacji są wyrazem oceny ekspertów PIE w dniu ich publikacji i mogą ulec zmianie bez zapowiedzi. Niniejszy dokument jest jedynie materiałem informacyjnym do użytku odbiorcy.

© Copyright by Polski Instytut Ekonomiczny