**Rosnące znaczenie cudzoziemców i emigrantów na polskim rynku nieruchomości**

**Ilość transakcji z udziałem cudzoziemców i emigrantów na polskim rynku nieruchomości wzrasta z roku na rok. Dane Ministerstwa Spraw Wewnętrznych za rok 2014 wskazują, że liczba nieruchomości nabytych w Polsce przez obcokrajowców po raz pierwszy przekroczyła 9 tysięcy - co stanowi wynik ponad 5% wyższy niż w roku poprzednim.**

Według raportu MSW, w roku 2014 najwięcej nieruchomości w Polsce nabyli obywatele: Niemiec, Holandii, Ukrainy, Francji i Wielkiej Brytanii. Wzrastające zainteresowanie nieruchomościami w naszym kraju wynika z kilku czynników. Jednym z nich jest swoboda zakupu lokali mieszkalnych przez wszystkich członków Europejskiej Wspólnoty Gospodarczej. Drugą istotną przyczyną jest wzrastające zainteresowanie osiedlaniem się w Polsce cudzoziemców zza wschodniej granicy, czyli obywateli Ukrainy, Białorusi i Rosji, którzy poszukują lepszych perspektyw, jednocześnie uciekając przed konfliktem zbrojnym. Kolejnym czynnikiem są Polacy, którzy z różnych powodów wyemigrowali za granicę i zamieszkali tam na stałe, nabywając obywatelstwo innego kraju czy zawierając związek cywilny z cudzoziemcem.

*„Statystyki MSW nie dziwią. Niemcy, Holandia oraz Wielka Brytania to jedne z państw, do których Polacy emigrują najczęściej. Nierzadko przyjmują obywatelstwa tych krajów – od tego czasu w Polsce figurują jako obcokrajowcy. Tymczasem nadal kupują w Polsce nieruchomości, które stanowią dla nich bądź dla ich rodzin zabezpieczenie majątkowe oraz docelowe miejsce zamieszkania.”* – podsumowała raport Marta Kulawik, manager biura katowickiej agencji nieruchomości Re/Max Gold.

Jednak najważniejszą i najliczniejszą grupą, która wpływa na kształtowanie się polskiego rynku nieruchomości są emigranci. Według danych GUS na koniec 2014 roku, poza krajem przebywało czasowo 2 mln 320 tys. Polaków. Szacuje się, że rocznie emigranci dokonują nawet kilkudziesięciu tysięcy transakcji zakupu, sprzedaży i wynajmu nieruchomości w Polsce. Ze względu na fakt, że przebywają oni poza granicami kraju, bardzo często decydują się na współpracę z biurami nieruchomości, które im doradzają i w ich imieniu dokonują transakcji.

„*Fala emigracji w ciągu kilku ostatnich lat sprawiła, że ponad 25% naszych klientów stanowią Polacy mieszkający poza granicami kraju. Z jednej strony, są to osoby, które wyemigrowały za granicę i chcąc wrócić do kraju poszukują dla siebie domu lub mieszkania. Z drugiej strony, bardzo często współpracujemy z klientami, którzy nie planują powrotu do kraju, ale chcą sprzedać lub wynająć posiadaną w Polsce nieruchomość.*” – stwierdziła Marta Kulawik.

Prognozy na kolejne lata przewidują, że znaczenie transakcji przeprowadzanych przez obcokrajowców i emigrantów na polskim rynku nieruchomości będzie wzrastać. Warto zauważyć, że tendencja ta ma bezpośredni wpływ na wzrost cen nieruchomości w Polsce.

Źródło: <http://remax-gold.pl/>