



Uwarunkowania demograficzne rozwoju rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce

Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Warszawa, 30 wrzesień 2004 r.



FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO



Zmiany populacji oraz wielkości gospodarstw domowych w Polsce, dane GUS

- Na sytuację demograficzną Polski wpływa **obniżenie dzietności rodzin**, co prowadzi do szybkiego **starzenia się społeczeństwa** i **ujemnego przyrostu naturalnego** ludności.
- W porównaniu z innymi krajami europejskimi zmniejsza się ludność Polski.
- Prognozy przewidują **obniżenie współczynnika dzietności**, z obecnej średniej 1,25 dziecka na kobietę do około 1,10 w 2010 r.
- W okresie lat 1993 – 1997 poziom urodzeń kształtował się na poziomie poniżej **500 tys.**, a od 1998 r. na poziomie poniżej **400 tys.** W latach 2002-2003 poziom urodzeń kształtował się na poziomie około **350 tys.** osób.
- W 2002 r. **ujemny przyrost naturalny** wynosił 6,0 tys.





Zmiany populacji oraz wielkości gospodarstw domowych w wybranych krajach Europy zachodniej

Kraj	Wzrost populacji w latach 1988 - 2001	Średnia wielkość gospodarstw domowych		
		1981/1982	1991	2000
Belgia	4%	2,7	2,5	2,4
Dania	4%	2,4	2,2	2,2
Niemcy	6%	2,5	2,3	2,2
Grecja	5%	3,1	2,6	2,7
Hiszpania	4%	3,6	3,2	3
Francja	5%	2,7	3,3	2,4
Irlandia	8%	3,6	3,3	3
Włochy	2%	3	2,8	2,6
Luksemburg	19%	2,8	2,6	2,6
Holandia	9%	2,8	2,4	2,3
Austria	7%	2,7	3,1	2,4
Portugalia	3%	3,3	2,4	2,9
Finlandia	5%	2,6	2,1	2,2
Szwecja	6%	2,3	2,5	2
Wielka Brytania	5%	2,7	2,6	2,3

Źródło: EUROSTAT, HYPOSTAT 1991 – 2001: "Mortgage and Property Markets in European Union and Norway", European Mortgage Federation, str.7





Dynamika zmian liczby ludności w miastach w latach 1980 - 2001

Nazwa miasta	Liczba ludności w tysiącach		
	1980	1990	2001
Białystok	224	271	292
Bydgoszcz	349	382	383
Toruń	174	202	211
Gorzów	106	124	126
Zielona Góra	101	114	118
Katowice	355	367	338
Kielce	185	214	212
Kraków	716	751	758
Lublin	304	351	358
Łódź	836	848	785
Olsztyn	133	163	172
Opole	117	128	129
Poznań	533	590	577
Rzeszów	121	153	160
Szczecin	388	413	415
Trójmiasto	728	757	756
Warszawa	1596	1656	1688
Wrocław	618	643	634

Źródło: Dane GUS, na podstawie B. Jałowiecki: „Uwarunkowania i szanse rozwoju polskich metropolii”, ekspertyza dla MGPIPS

