

Warszawskie nieruchomości

Rynek nieruchomości w Warszawie pod lupę wzięła Gazeta Prawna. Jak pisze dziennik, alternatywą dla mieszkań w domach wielorodzinnych jest rynek domów jednorodzinnych położonych zarówno w mieście, jak i na przedmieściach. Czasami prawa rządzące tymi rynkami są różne z powodów innych niż ekonomiczne. Dla przykładu, w Warszawie i okolicach jedną z ważniejszych barier po stronie podaży budownictwa wielorodzinnego jest brak terenów z aktualnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co jest sztucznym (nierynkowym) ograniczeniem podaży.

Nieruchomość można traktować jako inwestycję - w krajach uznawanych za stabilne inwestycja taka powinna zwrócić się w ciągu 10-12 lat. Tak wysokie obecnie w Warszawie stopy zwrotu sprawiają, że wynajem mieszkania daje mniejszy zwrot z kapitału niż inwestycja w najprostsze nawet instrumenty finansowe. W powszechnej opinii ceny mieszkań stale rosną i na inwestycjach w nieruchomości nie można stracić - pisze GP.

Ceny mieszkań w Warszawie w perspektywie kilkunastu lat znajdują się w trendzie wzrostowym, na który jednak nakładają się znaczne okresowe spadki i wzrosty. Wpływ na ceny mieszkań ma wzrost cen materiałów budowlanych i wykonania robót. Od 2000 roku do początku 2006 roku ceny produkcji budowlanej były dość stabilne. GUS szacuje, że ceny produkcji budowlano-montażowej we wrześniu 2006 r. są wyższe o 0,5 proc. niż w sierpniu 2006 r., oraz o 2,8 proc. wyższe niż w grudniu 2005 r. Rośnie też dynamika wzrostu cen.