

Wrocław mniej atrakcyjny?

O opublikowanym w poniedziałek 26 marca raporcie CEE Property Group, dotyczącym rynków mieszkaniowych dziesięciu polskich miast pisze Gazeta Wyborcza. Firma od lat doradza instytucjom i klientom indywidualnym, gdzie lokować pieniądze w nieruchomości w Polsce.

- Polskie miasta stały się głównym celem dla międzynarodowego kapitału inwestującego w nieruchomości. I trudno się temu dziwić, bo to w Polsce w ostatnim roku wzrost cen mieszkań był największy ze wszystkich państw Unii Europejskiej - mówi cytowany przez dziennik Paweł Grząbka, członek zarządu CEE Property Group. Nic więc dziwnego, że międzynarodowe fundusze traktują Polskę jak raj inwestycyjny. Lokują pieniądze w mieszkania głównie we Wrocławiu, Warszawie i Krakowie, licząc na to, że ich ceny będą rosnąć. Analitycy oceniają, że we Wrocławiu czy Krakowie ok. 30 proc. nowych mieszkań trafia w ręce osób, które traktują je właśnie to jako lokatę kapitału. W Trójmieście i Warszawie ten odsetek wynosi ok. 20 proc. - czytamy w GW.

Z raportu można dowiedzieć się, w których miastach spodziewany jest długotrwały i stabilny wzrost rynku mieszkaniowego, a gdzie go raczej nie będzie. Analitycy brali pod uwagę m.in., ile planuje się oddać mieszkań, jaka będzie podaż i popyt na nie, a także, ile wyda się pozwoleń na budowę, a także czynniki demograficzne, ekonomiczne, społeczne i prawne. Wrocław, w którym w 2006 roku ceny na rynku pierwotnym poszybowały w górę o 74 proc., a na rynku wtórnym o 85 proc., nie będzie już tak atrakcyjnym miejscem do lokowania swojego kapitału. Ceny wzrosną tu bowiem najwyżej o 20 procent. Dlaczego? Choćby z tego powodu, że już dziś Wrocław drugim, po Krakowie najdroższym miastem pod względem wskaźnika siły nabywczej. Za przeciętną pensję można tu kupić zaledwie 0,39 mkw. mieszkania.