

Na wtórny wraca spokój?

Czy to już koniec mieszkaniowego szaleństwa? - pyta serwis Money.pl, analizując raport Wrocławskiej Giełdy Nieruchomości. Jak wynika z przygotowanego przez WGN raportu "Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce - I kwartał 2007 r." ceny ofertowe w największych polskich miastach poszły od stycznia w górę o średnio osiem procent. Transakcyjne zaledwie o ok. 1,5-2 proc. Ceny ustabilizowały się przede wszystkim w tych miastach, w których do niedawna można było obserwować prawdziwą ich galopadę: Warszawie, Krakowie, Poznaniu. W I kwartale szybciej drożały mieszkania w: Poznaniu, Łodzi, Katowicach i Trójmieście, a więc tam, gdzie w ubiegłym roku mieszkania drożały wolniej - donosi Money.pl.

Od początku roku bardzo wyraźnie zmalała liczba zawieranych transakcji. Zdaniem specjalistów to efekt tego, że ceny osiągnęły już pułap, któremu nie jest w stanie sprostać większość kupujących. Ponadto charakterystycznym efektem ubocznym wzrostu cen jest zmiana struktury finansowania zakupu mieszkania. W I kwartale 2007 r. zaledwie 10,6 proc. klientów WGN korzystało wyłącznie z kredytu, 9 proc. kupujących finansowało transakcję z własnych środków. 80,4 proc. kupowało posiłkując się zarówno kredytem jak i własnym wkładem. Na drożące mieszkania stać coraz mniej osób. Więc do łask wracają lokale mniejsze i tańsze, czyli np. mieszkania w budynkach z wielkiej płyty, zlokalizowane na parterach znacznie oddalone od centrum i w kilkudziesięcioletnich kamienicach.

JAKIE MIESZKANIA KUPUJEMY NAJCHEĆNIEJ?

- jednopokojowe o pow. 25-34 mkw.
- dwu- i trzypokojowe o pow. 38-65 mkw.
- nowe, tzn. wybudowane do około 10 lat wstecz albo odnowione i w dobrym standardzie
- zlokalizowane w centrum miasta albo w osiedlach peryferyjnych dobrze skomunikowanych z centrum
- w budynkach średnio wysokich - do 6 kondygnacji, wzniesionych w technologii tradycyjnej, z użyciem nowoczesnych materiałów, zapewniających niskie koszty eksploatacji,
- rozkładowe, o dobrych proporcjach pokoi i innych pomieszczeń,
- w otoczeniu zieleni osiedlowej lub blisko zielonych terenów rekreacyjnych.