

Działkowe błędne koło

W wielu polskich miastach nie ma gdzie postawić domu, ale też notuje się mniej transakcji z powodu wysokich cen - pisze Rzeczpospolita. Cytowany przez dziennik Tomasz Lebień z agencji Lebień & Lebień mówi, że dziś klientów przyciąga każda podwarszawska gmina - w efekcie podaż kurczy się z dnia na dzień, a ceny gruntów zbliżają się do granic możliwości finansowych nabywców.

- Obecnie, jeśli chodzi o budownictwo wielorodzinne, sprzedawcy i nabywcy nie ustalają ceny, opierając się na stawce wyliczanej za 1 mkw., lecz na podstawie możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej mieszkań. Taki system rozliczeń praktycznie uniemożliwia rzetelną analizę cen gruntów na podstawie tradycyjnych danych, czyli lokalizacji, powierzchni itp. Powoduje bowiem, że na jednej ulicy cena działki osiąga 300 zł za metr, a obok 4,4 tys. zł za 1 mkw. - tłumaczy Jacek Nowak z krakowskiej agencji Janbud.

W Krakowie większość działek nie jest objęta planami zagospodarowania - właściciele tych gruntów szybko więc zorientowali się, że mogą uzyskać nawet dwukrotnie wyższą cenę za ziemię, gdy postarają się zdobyć dla działki decyzję o warunkach zabudowy.

Tymczasem, jak zauważa Rzeczpospolita, we Wrocławiu i jego okolicach w tym roku zmniejszyła się ilość sprzedawanych działek. Powodem są zbyt wysokie ceny, które odstraszały klientów. Z szacunków agencji Nieruchomości Karkonoskie Alicja i Jan Mikita oraz Kłaskała Nieruchomości wynika, że w ciągu ostatnich dwóch lat ceny 1 mkw. działek budowlanych wzrosły średnio o 226 proc. Wynoszą dziś ponad 400 zł za metr.