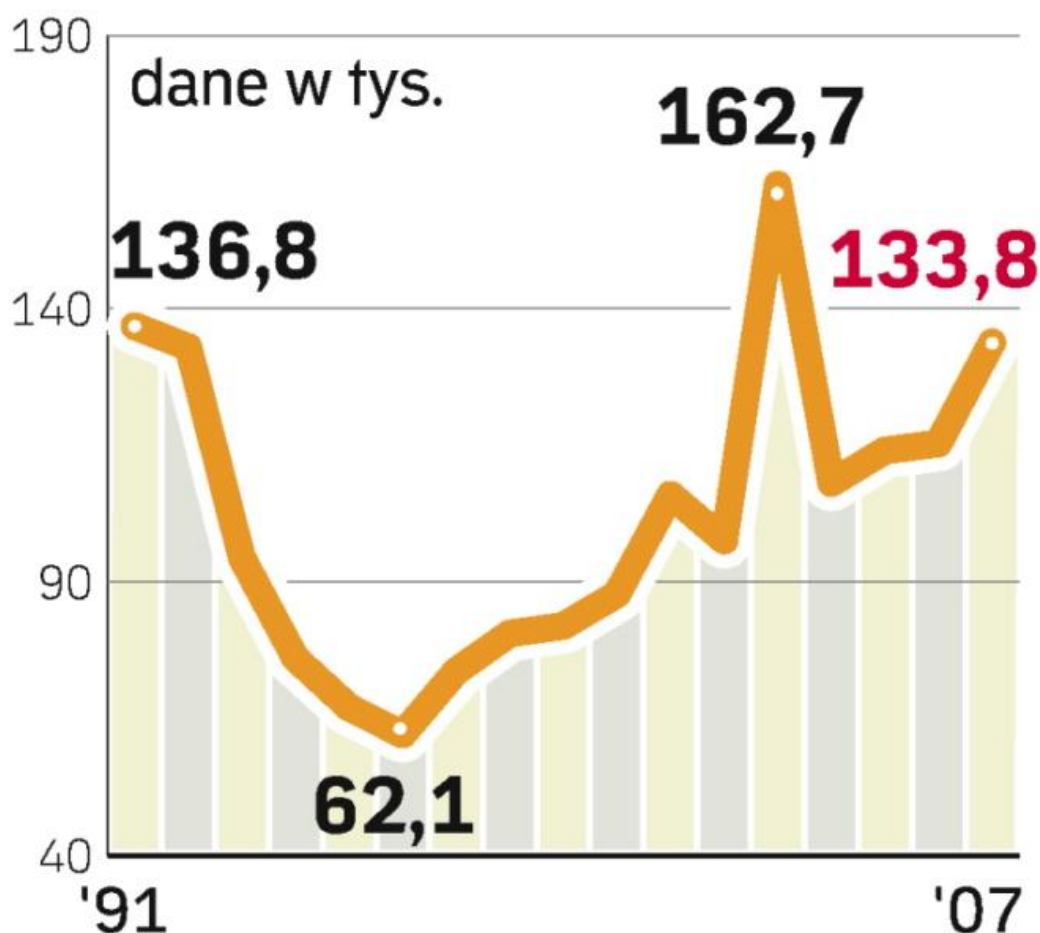


Mieszkania można kupić taniej

Ponad 133,8 tys. lokali mieszkalnych oddano do użytku w ubiegłym roku – poinformował Główny Urząd Statystyczny. To o 16 proc. więcej niż rok wcześniej. Tylko w grudniu oddano prawie 18,3 tys. lokali.



źródło: GUS

Dane GUS oznaczają, że liczba oddawanych mieszkań powróciła do poziomu z początku lat 90. ubiegłego stulecia. Z tą różnicą, że wówczas niemal cały rynek należał do spółdzielni mieszkaniowych. Teraz ponad połowa oddawanych mieszkań (71,3 tys.) jest budowana indywidualnie – głównie są to domy. Deweloperzy wybudowali jedną trzecią oddanych lokali (46,9 tys.). To prawie sześć razy więcej, niż udało się wybudować spółdzielniom (7,9 tys.) - czytamy w Rzeczpospolitej.

Jednak mimo tak bardzo rozkręconej maszyny budowlanej sprzedaż nowych mieszkań od połowy ubiegłego roku wyraźnie zwolniła. W wielu miastach ceny przestały rosnąć, w niektórych nieznacznie spadły. Choć zmian tych nie widać w cenach ofertowych, mieszkania można kupić taniej niż kilka miesięcy temu. Kazimierz Kirejczyk, prezes REAS, tłumaczy to pojawieniem się w IV kwartale „dyskretnych obniżek cen”.

Są to np. promocje pod

hasłem „zapłacimy za ciebie 7 proc. VAT”, które faktycznie są obniżką ceny o 7 proc - czytamy dalej w dzienniku. Coraz częściej też deweloperzy dodają w cenie mieszkania miejsce postojowe lub taras. Niektórzy decydują się nawet na „mieszkaniowe wyprzedaże”, reklamując sprzedawane mieszkania z uwzględnieniem dużego rabatu. W ten sposób ceny mogą być obniżane nawet o kilkaset złotych na metrze kwadratowym. Pojawiła się też możliwość negocjowania cen mieszkań. W 2006 i na początku 2007 roku klienci mogli o tym jedynie pomarzyć.

Te wszystkie zabiegi sprawiają, że średnie (ofertowe) ceny mieszkań podawane przez analityków nie spadały pod koniec ubiegłego roku aż tak wyraźnie. W rzeczywistości mieszkania można było kupić dużo taniej. Obniżki mieszkań pozostających w ofercie nie miały też decydującego wpływu na spadek średnich cen. Zmniejszały się one pod koniec roku przede wszystkim z powodu pojawiania się na rynku nowych, tańszych lokali - wyjaśnia dziennik Rzeczpospolita.