

Wielki spadek wielkiej płyty

We Wrocławiu w ciągu roku proporcje klient – mieszkanie odwróciły się o 180 stopni. Podczas gdy w grudniu 2006 roku na jedną ofertę sprzedaży mieszkania przypadało 13 chętnych, to już rok później jeden klient mógł przebierać w 12 ofertach. Przetasowanie na wrocławskim rynku nieruchomości trwa.



Z raportu przygotowanego przez specjalistów firmy Expander wynika, że ci, którzy kupili mieszkania na początku 2006 roku mogli zarobić na nim nawet 90 proc. pierwotnej wartości. Obecnie w wyniku przeszacowania, którego świadkami byliśmy przez ostatnie kilka miesięcy, spadki cen np. wielkiej płyty dochodzą do 20 proc.

- Oferty obecnie przeważające na wrocławskim rynku nieruchomości są słabe pod względem jakości. To mieszkania w starych kamienicach lub w wielkiej płycie, które nie zaspokajają wymagań klientów – ocenia Sylwester Jankowski Dyrektor Finansowy Wings Development, spółki, która buduje we Wrocławiu kompleks apartamentów Angel Wings. – Zaniżają one średnie ceny, co odbija się przede wszystkim na deweloperach oferujących mieszkania nowe o określonym standardzie – dodaje Jankowski.

Na spadek cen wpływ miała również stale zwiększająca się liczba mieszkań oddanych do użytku. W ubiegłym roku w stolicy Dolnego Śląska wybudowano ok. 3,5 tys. nowych mieszkań. W roku 2008 ma ich być ponad 7 tysięcy. Według danych z raportu, we Wrocławiu jest coraz mniej mieszkań, za które trzeba zapłacić przynajmniej 8 tys. złotych za m kw. (wyłączając oczywiście oferty luksusowych apartamentów, które we Wrocławiu przeżywają boom). W ostatnim kwartale 2007 roku stanowiły one prawie 25 proc. wszystkich ofert, podczas gdy teraz jest to niecałe 9 proc. Oczywiście najdroższe jest Stare Miasto (około 8 tys. zł za metr kw.), natomiast najtańsza dzielnica to Fabryczna – tutaj własne mieszkanie można kupić wydając nieco ponad 6,5 tys. złotych za metr kw. Z kolei najbardziej popularne są Krzyki.

Obecnie klienci nieco rozsądniej podchodzą do zakupu własnego M. Jeżeli jakaś oferta w całości nie spełnia ich oczekiwań, spokojnie z niej rezygnują i szukają innych. Nic dziwnego, skoro jest to inwestycja ich życia, to chcą, by prezentowała najwyższą jakość.