

Ceny średnio spadają



Jak wynika z ostatnich danych Open Finance i Oferty.net, listopad w większości miast w Polsce upłynął pod znakiem obniżek cen [mieszkań](#)

Badania przeprowadzono w 14 miastach. W 12 z nich zanotowano spadki średnich cen w porównaniu do października. Największe zanotowano w Krakowie, Poznaniu oraz Warszawie, natomiast w Łodzi i Katowicach ceny nieco wzrosły.

- Spadki średnich cen są spowodowane dużymi obniżkami mieszkań w budownictwie z wielkiej płyty, które są najmniej atrakcyjne – wyjaśnia Marcin Trzciński, Dyrektor Sprzedaży Wings Development – spółki inwestującej w nieruchomości w Krakowie oraz we Wrocławiu – Lokale o podwyższonym standardzie raczej utrzymują swoją wartość, choć bywa i tak, że cena transakcyjna jest nieco niższa od tej ofertowej.

Bo chętnych na [zakup własnego lokum](#)nie brakuje. To okoliczności „zewnętrzne” sprawiły, że na własne mieszkanie trzeba teraz poczekać nieco dłużej. Dzieje się tak m.in. z powodu obwarowań kredytowych. Jednocześnie rynek mieszkaniowy ponownie zaczął być rynkiem klienta – wzrasta liczba mieszkań, które czekają na właścicieli. W Warszawie jest to ok. 15 tys., w Krakowie 4,5 tys., a we Wrocławiu 3 tysiące. Taka sytuacja zachęca do dłuższego namysłu, tym bardziej, że zgodnie z szacunkami specjalistów, ceny w przyszłym roku mogą spaść w granicach 10-20 proc.

Jednocześnie trzeba pamiętać, że średnie ceny metra kwadratowego mogą pełnić rolę jedynie pogładową. Tak naprawdę, nawet w tym samym mieście, mogą one ulec sporym wahaniom w zależności od dzielnicy, otoczenia oraz standardu mieszkań. Dlatego też osoby zainteresowane kupnem, powinny sprawdzać rynek na własną rękę, a niekoniecznie sugerować się ogólnymi wartościami.

Ceny za metr kwadratowy w listopadzie i październiku, w wybranych miastach Polski.

Warszawa - 9435 zł (październik 9575 zł)
Krakowie - 7603 zł (7899 zł)
Gdynia - 7170 zł (7228 zł)
Wrocław - 7057 zł (7164 zł)
Gdańsk - 7011 zł (7092 zł)
Poznań - 5856 zł (6020 zł)
Szczecin - 5166 zł (5219 zł)
Olsztyn - 5003 zł (5036 zł)
Łodzi - 4556 zł (4459 zł)
Katowice - 4150 zł (4070 zł)