

## Mieszkania we Wrocławiu

Spadają ceny mieszkań we Wrocławiu. Z taką sytuacją mamy do czynienia już nie tylko na rynku pierwotnym, ale także wtórnym. Skutki zamieszania na światowych rynkach finansowych w pierwszej kolejności odczuli deweloperzy, teraz przyszedł czas na rynek wtórny.

- W dzielnicy Krzyki, uchodzącej we Wrocławiu za jedną z droższych, można trafić na ofertę trzypokojowego mieszkania w cenie 250 tys. złotych - mówi Michał Mojka z wrocławskiego biura nieruchomości Prospect - Jeszcze kilka miesięcy temu, byłaby to sytuacja nie do pomyślenia. Negatywne skutki kryzysu dotyczą zarówno sprzedających, którzy muszą się pogodzić z koniecznością obniżenia ceny, ale także kupujących - Do tej pory większość transakcji dokonywana była przy udziale środków w całości lub w znaczącej części pochodzących z kredytów - dodaje Mojka - Mieszkania są co prawda tańsze, ale wzrosły koszty związane z wzięciem kredytu, który dodatkowo stał się mniej dostępny. Najbardziej odczuły to osoby, które jeszcze przed kryzysem znajdowały się „na granicy” zdolności kredytowej. Teraz o zakupie muszą zapomnieć, albo znacząco ograniczyć swoje wymagania i nabyć zamiast mieszkania dwupokojowego np. kawalerkę. Zdaniem pośredników w najlepszej sytuacji są obecnie klienci dysponujący środkami własnymi. To oni dyktują warunki na rynku i mogą w spokoju czekać na okazję.

Z podobnymi problemami borykają się również deweloperzy. Najłatwiej sprzedać im mieszkania już gotowe. Klienci, w obawie przed falą bankructw, nie wykazują większego zainteresowania tymi, które istnieją dopiero na papierze. W efekcie, część z deweloperów, w tym inwestor sztandarowego wrocławskiego wieżowca Sky Tower, musiała wstrzymać swoje inwestycje. Z uwagi na trudności w finansowaniu, może się okazać, że nie powstanie także Odra Tower.

W przypadku zakupu tradycyjnego mieszkania warto jeszcze trochę poczekać. Zdaniem specjalistów od rynku nieruchomości w 2009 roku mogą one stanąć nawet o 10%. Spadek cen w Polsce prognozuje także Komisja Europejska.