

Poszukiwane mieszkanie popularne

Analitycy oceniają, że ograniczenie dostępu do kredytów hipotecznych wpłynie na zmniejszenie się w tym roku popytu na nieruchomości nawet o 30 proc. Większość nabywców poszukiwać będzie tanich mieszkań ze względu na możliwość zaciągnięcia kredytu z państwową dopłatą.

Kondycja rynku mieszkaniowego w znacznym stopniu zależała będzie od zachowania banków. Wzrost akcji kredytowej mogą spowodować, zapowiadane już, kolejne obniżki stóp procentowych. Znaczną część nabywców skłoni do zakupu możliwość zaciągnięcia pożyczki objętej programem „Rodzina na swoim”. Zainteresowanie tym kredytem potwierdza Teresa Witkowska, dyrektor Sprzedaży w RED Real Estate Development - Od początku roku odczuwamy znaczne ożywienie sprzedaży. Po zwiększeniu limitu ceny mieszkania dostępnego w kredycie z państwową dopłatą na 7142 zł za mkw. dla Warszawy, wszystkie mieszkania, które oferujemy znalazły się w jego zasięgu – przyznaje.

Ceny poszukiwanych mieszkań

Z analizy redNet Consulting przeprowadzonej w ostatnim kwartale 2008 r. wynika, że najwięcej osób zainteresowanych kupnem nowego mieszkania w Warszawie jest w stanie zapłacić za metr kwadratowy 6-7 tys. zł, a ponad 20 proc. badanych przygotowanych jest na cenę 7-8 tys. zł za mkw. Mieszkania w cenie 8-9 tys. zł akceptuje 19 proc. potencjalnych kupujących, natomiast tylko co dziesiąty nabyłby lokal, w którym mkw. kosztowałby więcej niż 10 tys. zł.

Preferencje nabywców

Najważniejszą kwestią dla kupujących mieszkanie jest jego cena. Z raportu opracowanego pod koniec ur. przez firmę Nowy Adres i instytut Millward Brown SMG/KRC wynika też, że kolejnymi aspektami branymi pod uwagę przez nabywców są łatwy dojazd do pracy i podstawowa infrastruktura. Z zestawienia podaży i popytu firmy redNet Consulting wynika jednak, że na stołecznym rynku przeważają mieszkania droższe niż 8 tys. zł., a lokale w cenie do 7 tys. zł za mkw. stanowią tylko 13 proc. oferty. Czy inwestorzy dostosują w tym roku swoją ofertę do realnych możliwości klientów? Najprawdopodobniej tak się stanie, bo już w listopadzie ur. na konferencji zorganizowanej przez firmę Nowy Adres najwięksi polscy deweloperzy przyznali, że segment mieszkań popularnych został przez nich zaniedbany i właśnie w tym kierunku będzie szła ich działalność w roku bieżącym.