

Ceny ofertowe warto negocjować

Mieszkania używane na południu kraju

W największych miastach południowej Polski wzrosła w styczniu liczba mieszkań wystawionych na sprzedaż. Ich ceny wywoławcze, jak podkreśla Rafał Jóskowski z agencji WGN w Katowicach, nie zostały wyraźnie zmniejszone (stawki są zbliżone do tych z końca zeszłego roku). Ale widoczna jest większa skłonność sprzedających do ustępstw podczas negocjacji - zauważa Rzeczpospolita.

W tabeli poniżej widać, że wytargować można znaczne upusty: od 5 do nawet 15 proc. - Relatywnie najtaniej, licząc za metr kwadratowy, można kupić duże mieszkania w budynkach z wielkiej płyty - podaje agencja LG Nieruchomości we Wrocławiu. Największy popyt jest jednak na lokale małe, w nowym budownictwie, atrakcyjnie usytuowane.

Lokalizacja	Powierzchnia w mkw.	Liczba pokoi	Piętro	Rok budowy	Standard	Cena wywoławcza w tys. zł	Cena transakcyjna w tys. zł
Katowice							
Dolina Trzech Stawów	49	trzy	IV	lata 80.	do odnowienia	220	206
Centrum	57	trzy	IX	lata 60.	do odnowienia	241	227
Welnowiec	63	trzy	I	lata 80.	do odnowienia	215	204
Szopienice	61	trzy	V	lata 80.	do odnowienia	171	160
Brynów	73	cztery	I	lata 80.	do remontu	230	220
Koszutka	61	trzy	I	1950	niska zabudowa	279	250
Kraków							
Krowodrza	60	dwa	parter	1998	bardzo dobry	550	530
Nowa Huta	38	dwa	VIII	1970	bardzo dobry	220	190
Dąbniki	45	dwa	parter	1980	do remontu	320	312
Swoszowice	52	dwa	parter	1980	do wykończenia	228	205
Łobzów	39	dwa	IV	1936	nadbudowa	350	325
Podgórz	103	cztery	II	2007	do wykończenia	620	530
Wrocław							
Fabryczna	69	trzy	III	1980	po remoncie	390	340
Śródmieście	67	trzy	parter	1950	do remontu	420	395
Biskupin	49	dwa	III	2000	średni	420	388
Śródmieście	30	jeden	III	2000	średni	250	238
Krzyki	80	trzy	III	2008	do wykończenia	598	550
Stare Miasto	56	trzy	IV	1968	średni	315	306
Zielona Góra							
Zacisze	45	dwa	III	2001	dobry	209	196
Piastowskie	37	dwa	VI	lata 70.	niski	115	102
Czerwieski	31	dwa	VI	lata 80.	średni	85	81
Przyjaźni	61	trzy	III	lata 80.	dobry	180	180
Przylep	54	trzy	I	1998	dobry	114	195

Agencje: Rema s.c. R.M. Mandys, Śląska Sieć Lexipol, Wrocławska Giełda Nieruchomości, LG Nieruchomości, Krawczak Nieruchomości, Obiekt Nier.

Według krakowskiego WGN zainteresowanie nabywców koncentruje się też na mieszkaniach dwu-, trzypokojowych, ale w cenie poniżej 300 tys. zł. Zwłaszcza przy lokalach oddalonych od centrum potencjalni nabywcy zwracają uwagę nie tylko na standard pomieszczeń mieszkalnych, ale i stan całego budynku oraz otoczenia - czytamy dalej w dzienniku.

Wydłuża się okres podejmowania ostatecznej decyzji przez kupujących. Często potencjalni nabywcy oczekują na pojawienie się konkurencyjnych ofert. Inny powód to bardziej skomplikowane formalności związane z uzyskaniem kredytu.