|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Jakie mieszkania kupujemy najchętniej? | Data:  16.10.2017 | P.B Start  C:\Users\prime\Downloads\logo-start.png |

Jakie mieszkania kupujemy najchętniej?

Boom mieszkaniowy od kilku lat trwa w najlepsze. W pierwszym półroczu 2017 roku wprowadzono na rynek 33,4 tys. lokali mieszkaniowych, a to o 2 tys. więcej niż przed rokiem. Nowe mieszkania sprzedają się jak ciepłe bułeczki, a które z nich najczęściej wybierają Polacy?

Analogicznie w pierwszym półroczu 2017 roku sprzedano 36,4 tys. mieszkań - 7 tys. więcej niż przed rokiem. Wynik zaskoczył i przerósł oczekiwania deweloperów, to kolejny rekord w branży. Biorąc pod uwagę tak wielki popyt, mieszkania niezależnie od metrażu dobrze się sprzedają. Dane jednak wyraźnie wskazują, jakie są preferencje zakupowe Polaków.

Funkcjonalność w cenie

Najważniejszymi czynnikami, które wpływają na decyzję o zakupie danego mieszkania, z pewnością są: lokalizacja, cena,i metraż. Polacy są bardzo świadomi swoich potrzeb, wiedzą czego oczekują i szukają optymalnych ofert. Nie oszukujmy się, chcemy znaleźć dobre lokum w miarę rozsądnej cenie, dlatego od paru lat rosnącą popularnością cieszą się lokale o mniejszym metrażu z większą liczbą pomieszczeń.

Raport pt. “Analiza cen transakcyjnych i prognozy dla rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce” przygotowany przez Emmerson Evaluation pokazuje, jakiego typu mieszkania kupujemy najchętniej w poszczególnych miastach. Wniosek z raportu jest jednoznaczny, na rynku pierwotnym największą popularnością cieszą się lokale o metrażach 30-50 mkw. Niemniej mieszkania o większej powierzchni, mieszczące się w przedziale 50-70 mkw, sprzedają się równie dobrze.

- *Polacy zwracają uwagę na funkcjonalny układ pomieszczeń, przy czym chcą zaoszczędzić. Z tego powodu wielu deweloperów wychodzi naprzeciw aktualnym oczekiwaniom i głównie oferują mieszkania 2- i 3-pokojowe, najczęściej o metrażu 30-60 mkw* - podkreśla Marek Szmolke, prezes Grupy Deweloperskiej Start.

Nie tylko metraż

W dużej mierze oferta deweloperów opiera się na najpopularniejszych lokalach. Wszystko jednak zależy od profilu kupującego. Inwestor zainteresowany mieszkaniem z zamiarem późniejszego przeznaczenia go na wynajem, będzie szukał najczęściej kawalerki usytuowanej w inwestycji blisko centrum. Tak samo w przypadku rodziców, którzy kupują mieszkanie dla dziecka, które rozpoczyna studia w innym mieście, liczyć się będzie dobra komunikacja z centrum miasta i miejscem uczelni.

- *Rodziny najczęściej decydują się na lokum 3-pokojowe z aneksem kuchennym i balkonem* - zauważa prezes Grupy Deweloperskiej Start. - *Mały metraż jest dobrym rozwiązaniem, jeżeli mieszkanie ma funkcjonalny układ pokoi, tak aby każdy mógł znaleźć w nim kąt dla siebie. Rodziny wybierają spokojną okolicę, liczne tereny zielone wokół osiedla i łatwy dojazd do placówek oświatowych* - dodaje.

Panujący trend

Z danych zebranych przez GUS jasno wynika, że deweloperzy budują coraz mniejsze mieszkania. Od 2008 roku, przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu zmalała z 67,8 mkw do 58,5 mkw - tyle wyniosła w 2015 roku.

Takie wybory nie zaskakują, ponieważ od ok. 2008, a więc zaraz po wybuchu kryzysu ekonomicznego, Polaków interesują głównie mniejsze lokale. Od tego czasu zaostrzono politykę kredytową, wprowadzono bowiem obowiązkowy wkład własny do kredytu mieszkaniowego.

Fakt ten jednak nie przełożył się na spadek udzielanych kredytów hipotecznych, których z roku na rok systematycznie przybywa. W 2010 liczba czynnych kredytów mieszkaniowych wynosiła 1 448 828, a aktualnie (II kw. 2017 r.) wynosi 2 105 715. Polacy jednak dokładnie analizują sytuację, postępują rozsądnie i jeżeli za niższą kwotę są w stanie zakupić mieszkanie adekwatne do ich potrzeb, to właśnie tak postępują.

---------------------------

**Więcej informacji**:   
Katarzyna Krupicka  
e-mail: [katarzyna.krupicka@primetimepr.pl](mailto:katarzyna.krupicka@primetimepr.pl)  
tel. 12 313 00 87