|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:W wielu miastach mieszkania podrożały | Data:16.04.2018 | P.B StartC:\Users\prime\Downloads\logo-start.png |

W wielu miastach mieszkania podrożały

Rynek mieszkaniowy nie zwalnia tempa. Liczba sprzedanych lokali cały czas się zwiększa, a zainteresowanych zakupem kolejnych przybywa. Wraz ze wzrostem popytu rosną też ceny mieszkań, ale nie we wszystkich miastach.

Na podium Bydgoszcz i Rzeszów

Z raportu Home Broker i Open Finance wynika, że średnie ceny lokali mieszkalnych zwiększyły się o 4,6 proc. w porównaniu do roku poprzedniego. Jak podają analitycy, wzrost widoczny jest aż w 17 miastach, w 6 odnotowano spadek cen. Na pierwszym miejscu jest Bydgoszcz. Mieszkania zdrożały tam o 10,1 proc. Drugie miejsce zajmuje Rzeszów ze wzrostem o 7 proc. W Bydgoszczy za mkw. mieszkania trzeba obecnie zapłacić 4885 zł, a w stolicy Podkarpacia 4855 zł.

W największych aglomeracjach skoki cenowe nie są aż tak znaczące. W Gdańsku mieszkania zdrożały o 4,5 proc i kosztują teraz 5745 zł za mkw. W stolicy wzrost ten jest mniejszy i wynosi 3,5 proc., ale i tak zapłacimy tu najwięcej, bo aż 7169 zł za mkw. Zaskoczeniem jest Kraków. W ciągu roku średnia cena mkw. obniżyła się o 1,2 proc. i wynosi obecnie 6099 zł. Spadek cen o 2 proc. odnotowano również w Katowicach. Za mkw. w stolicy Górnego Śląska zapłacimy 4893 zł (Raport Home Broker i Open Finance, 27.03.2018 r.).

- *Wzrost cen mieszkań jest zjawiskiem, którego można było się spodziewać, jednak w największych miastach nie jest on szczególnie odczuwalny* - twierdzi  Marek Szmolke, prezes Grupy Deweloperskiej START. - *W praktyce to, ile zapłacimy za mieszkanie, zależy od wielu czynników m.in. lokalizacji i standardu wykończenia, dlatego średnia cena dla danego miasta jest kwotą bardzo orientacyjną. Statystyczne ceny mogą zaburzać również pojedyncze droższe mieszkania* - dodaje.

Chętnie się zadłużamy

Od dłuższego czasu niskie stopy procentowe kuszą kredytobiorców, którzy pożyczają od banku coraz więcej pieniędzy. Jak wynika z danych zamieszczonych przez Biuro Informacji Kredytowej, wartość BIK Indeks, odzwierciedlająca roczną dynamikę wartości wnioskowanych kredytów mieszkaniowych, zwiększyła się w ciągu ostatniego roku o 13 proc. O 9,1 proc. wzrosła również wartość wnioskowanej kwoty kredytu. W ubiegłym miesiącu było to 244,10 tys. zł., a więc o 22,2 tys. zł więcej niż w analogicznym okresie w roku poprzednim (BIK, BIK Indeks - Popyt na Kredyty Mieszkaniowe w marcu 2018 r.).

- *Coraz więcej osób czuje się stabilnie zawodowo i nie chce dłużej wynajmować lokalu. Zależy im na posiadaniu swojego mieszkania, które będą mogli urządzić według własnego pomysłu* - zwraca uwagę prezes Grupy Deweloperskiej START. - *Na popularności zyskują większe metraże, rodzice chcą, aby dzieci miały własne pokoje, co skutkuje zaciągnięciem kredytu na wyższą kwotę* - dodaje.

Droższa budowa

Rosnące ceny materiałów wykończeniowych sprawiają, że sam koszt wybudowania inwestycji mieszkaniowej jest wyższy. Na wzrost cen wpływają także większe wynagrodzenia pracowników budowlanych, których deficyt jest szczególnie odczuwalny w dużych miastach.

- *Brak pracowników to jeden z głównych problemów, z którymi zmagają się firmy budowlane. Najlepsi fachowcy wyjeżdżają za granicę. Problemem jest także brak młodych pracowników, starsza kadra powoli znika z rynku pracy. Ratunkiem są obcokrajowcy, zwłaszcza Ukraińcy, jednak ich zatrudnienie wymaga czasu, uzyskania pozwolenia na pracę oraz przeszkolenia. Niestety często nie mają oni wiedzy technicznej na temat bieżących technologii, co wydłuża cały proces, a inwestycje nie mogą czekać* - komentuje Marek Szmolke.

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

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