Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

Artykuł ekspercki:	Data:	Grupa Geo
Kupujemy coraz większe mieszkania	26.01.2017	

Kupujemy coraz większe mieszkania

Rynek deweloperski od kilku lat nieustannie się rozwija. Zapotrzebowanie na nowe mieszkania jest duże, a ilość zakończonych inwestycji i wydanych pozwoleń na budowę ciągle rośnie. Choć najpopularniejsze niezmiennie są lokale średniej wielkości, coraz więcej klientów decyduje się na większe lokum.

Według raportu opublikowanego przez GUS, średnia wielkość mieszkania w 2015 roku wyniosła 73,6 mkw i wzrosła o 0,2 mkw w stosunku do roku poprzedniego. Pomimo, że niezmiennie największym zainteresowaniem wciąż cieszą się mieszkania 2-3 pokojowe o powierzchni ok. 40-60 mkw, deweloperzy zauważają zmieniające się trendy.

Coraz więcej pokoi, coraz większe metraże

Z danych GUS-u wynika, że w 2010 roku przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Polsce wynosiła 70,9 mkw. Jeżeli przyjrzeć się poszczególnym

miastom, we Wrocławiu było to 71,4 mkw, w Krakowie 57,3, a w Katowicach 59,6. Najnowsze dane za rok 2015 pokazują, że w ciągu tych 5 lat średnia powierzchnia lokalu w skali kraju wzrosła do 73,6 mkw. To samo dotyczy liczby izb w mieszkaniu. W 2010 uśredniona krajowa wyniosła 2,85, a pięć lat później wzrosła do 3,82.

- *Dane te potwierdzają, że mieszkania w nowych inwestycjach mają większy metraż, niż jeszcze parę lat temu* - komentuje Piotr Kijanka, dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - *Zauważyliśmy, że młode małżeństwa coraz częściej wybierają mieszkania 3-pokojowe, a nawet większe. Wynika to z przekonania, że to zakup na lata i takie mieszkanie będzie wygodne dla powiększającej się rodziny czy dorastających dzieci* - dodaje.

Wpływ MdMu

Jedną z przyczyn takiego zainteresowania jest rządowy program - Mieszkanie dla Młodych, działający od 2014 roku. Dzięki niemu wiele młodych osób czy małżeństw mogło pozwolić sobie na zakup własnego M. Dofinansowanie wkładu własnego sprawiło, że większe mieszkania nie były już dla nich czymś nieosiągalnym

- *Duże rodziny, np. z trójką dzieci mogą liczyć na największe wsparcie* - podkreśla ekspert Grupy Deweloperskiej Geo. - *Dla nich przewidziano mniejsze limity i największy procentowy przydział środków, bo aż 30% kwoty kredytu. To z pewnością ułatwiło podjęcie decyzji o zakupie dużego lokalu* - dodaje.

W takiej sytuacji cena lokalu przestaje być najważniejszym wyznacznikiem. Można rozejrzeć się za lepszą lokalizacją, wyższym standardem wykończenia czy właśnie

Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

większym metrażem. Takie czynniki wychodzą na pierwszy plan, o czym świadczą m.in badania TNS Polska dotyczące preferencji i satysfakcji z zakupu nieruchomości. Według nich aż 50 procent nabywców woli kupić nowy i droższy lokal, którego cechować będzie przestronność i funkcjonalny rozkład pomieszczeń.

Stać nas na coraz więcej

Jesteśmy jednym z najszybciej rozwijających się krajów wschodniej Europy. Tegoroczna edycja indeksu zrównoważonego rozwoju SEDA, w którym firma Boston Consulting Group oceniła i porównała jakość życia w 162 krajach świata, wykazała, że Polska znajduje się w czołówce państw, w których standard życia rośnie szybciej niż gospodarka. Poprawa jakości przekłada się, co nie dziwi, na większe oczekiwania.

I choć najszybciej sprzedają się tzw. mieszkania kompaktowe, mające najczęściej 2 lub 3 pokoje i metraż nie większy niż 60 mkw, to obok nich zauważalny jest coraz większy popyt na duże lokale.

- *To niewątpliwie dobry wybór, który bezpośrednio wpłynie na komfort życia* - wyjaśnia Piotr Kijanka. - *Warto zainwestować w większe M, ponieważ rodziny będą mogły z niego korzystać przez wiele lat, bez konieczności rozważania przeprowadzki do większego lokalu* - dodaje.

Rządowe wsparcie dało wielu osobom możliwość zakupu większego mieszkania. Wydaje się jednak, że nie jest to zasługa wyłącznie dofinansowania. Polacy są bardziej świadomi swoich wyborów, myślą perspektywicznie i cena nie jest już

dla nich jedynym wyznacznikiem. Zatem taki trend może rozwijać się nawet po wygaśnięciu programu Mieszkanie dla Młodych, które nastąpi już za 2 lata.

. . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87