|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Mieszkania kompaktowe wciąż bardzo popularne | Data:  16.01.2017 | Grupa Geo |

Mieszkania kompaktowe wciąż bardzo popularne

Trend zapoczątkowany w 2008 roku, zaraz po wybuchu kryzysu ekonomicznego, zdaje się ciągle być aktualny. Niesłabnącym zainteresowaniem wciąż cieszą się małe metraże, ok. 50 mkw, z 3 pokojami. Z czego wynika ta tendencja i jak wpłynęła na rynek nieruchomości?

Zaostrzenie polityki w sprawie kredytów i obniżona zdolność kredytowa to główne przyczyny tego, że Polaków wciąż interesują mniejsze lokale. Za niższą kwotę są w stanie zakupić mieszkanie adekwatne do ich potrzeb. Wciąż najchętniej inwestują w lokale 2- i 3-pokojowe, ale o znacznie mniejszej powierzchni.

- *To sposób na zaoszczędzenie pieniędzy i jednocześnie funkcjonalny rozkład pomieszczeń* - komentuje Piotr Kijanka, dyrektor ds. Marketingu i Sprzedaży w Grupie Deweloperskiej Geo. - *Zmiana preferencji wpłynęła na działania deweloperów. Oferta mieszkań z rynku pierwotnego skupia się przede wszystkim na 2 czy 3 pokojach o powierzchni 40-60 mkw. Oczywiście wybór jest szerszy, jednak największe apartamenty mierzące ponad 100 mkw sprzedają się najczęściej jako ostatnie* - dodaje.

Ciasne, ale własne

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. Natomiast średnia z trzech pierwszych kwartałów 2016 roku to 58 mkw i była niemal identyczna w stosunku do tego samego okresu w roku poprzednim. Sytuacja finansowa rodzin i osób poszukujących własnego M sprawiła, że ważniejsza jest kwota całkowita, jaką przyjdzie im zapłacić, niż cena za metr kwadratowy.

- *Polacy preferują mniejsze, funkcjonalne mieszkania bardziej niż przestronne apartamenty z dużymi ogrodami* - stwierdza ekspert z Grupy Geo. - *Zauważalna jest tendencja dzielenia małej przestrzeni na jak najwięcej pomieszczeń, tak aby każdy członek rodziny mógł mieć swoją prywatną strefę. Dostosowujemy się również do potrzeb singli, których wciąż przybywa, tak aby lokal był cenowo dla nich osiągalny* - dodaje*.*

Przybywa ofert tzw. mieszkań kompaktowych, o niewielkiej powierzchni, ale mogących pełnić wiele funkcji. Największym zainteresowaniem cieszą się one wśród osób młodych, rodziców kupujących mieszkanie dla studiujących w innym mieście dzieci czy inwestorów, którzy taki lokal przeznaczają na wynajem.

Prognozy na przyszłość

- Wraz z poprawą sytuacji ekonomicznej, tendencja powinna się zmienić - szacuje dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - Deweloperzy zaczną budować lokale o większej powierzchni, ale sytuacja może być równie dobrze całkowicie odmienna - przestrzega.

Według szacunków McKinsey Global Institute, w miastach żyje już ponad połowa mieszkańców Ziemi. W największych aglomeracjach jest to ok. 1,5 mld ludzi, a za 15 lat liczba ta przekroczy 2 mld. To ok. 22 % ogólnej populacji, która wytwarza ponad połowę światowego PKB. Prognozuje się, że w Warszawie w 2030 roku będzie mieszkało ok. 1,8 mln ludzi, a to prawie pół miliona więcej niż obecnie. To oznacza, że przestrzeni do zagospodarowania będzie coraz mniej, co prawdopodobnie przełoży się na powstawanie coraz mniejszych lokali, których ilość będzie wzrastać.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87