


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>W Polsce ceny mieszkań rosną, ale nie tak jak w Europie</p>	<p>Data:</p> <p>25.04.2018</p>	<p>Quelle Locum</p> 
---	---------------------------------------	--

W Polsce ceny mieszkań rosną, ale nie tak jak w Europie

W ostatnim roku ceny mieszkań znacznie wzrosły. Wpływ na taki stan rzeczy ma m.in. zwiększający się popyt, coraz droższe działki budowlane oraz brak siły roboczej. Pomimo wzrostu cen, daleko nam jeszcze do Islandii czy Irlandii, gdzie lokale drożeją w ekspresowym tempie.

Ceny idą w górę

Jak podaje NBP, w IV kwartale 2017 roku ceny mieszkań wzrosły we wszystkich analizowanych miastach zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Za mkw. nowego mieszkanie w Krakowie płaciliśmy 6791 zł, a więc o 340 zł więcej niż w tym samym czasie w 2016 roku. W Gdańsku wzrost cen był podobny. Za mkw. trzeba było zapłacić 6829 zł, czyli o 348 zł więcej niż przed rokiem.

Niewielki skok cenowy można było zaobserwować w Poznaniu. W IV kwartale 2017 roku mkw. kosztował tam 6352 zł, zaledwie o 48 zł więcej niż w 2016.



Najdrożej było oczywiście w stolicy. Mkw. powierzchni mieszkania w Warszawie w ostatnim kwartale minionego roku był to wydatek rzędu 7751 zł, przy czym w analogicznym okresie 2016 roku za mkw. zapłacilibyśmy o 110 zł mniej.

Podobnie sytuacja wygląda na rynku wtórnym. W IV kwartale 2017 roku ceny lokali z drugiej ręki w porównaniu do roku poprzedniego wzrosły w Gdańsku aż o 727 zł. W Krakowie za mkw. używanego lokalu trzeba było zapłacić o 325 zł więcej, a w Poznaniu o 134 zł więcej. W Warszawie wzrost ten był najmniej odczuwalny i wyniósł zaledwie 20 zł (NBP, Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce - IV kwartał 2017).

- Wyższe ceny mieszkań to przede wszystkim efekt bardzo dużego popytu. Klienci kupują mieszkania już na etapie przedsprzedaży, dlatego niewielu deweloperów posiada w swojej ofercie gotowe mieszkania - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice. - Warto zaznaczyć, że na wzrost cen wpływa też brak pracowników fizycznych oraz rosnące ceny materiałów budowlanych, a także droższe grunty oraz ich mniejsza dostępność - dodaje.

Daleko za Europą

Mieszkania w Polsce drożeją, ale nie jest to tak intensywny wzrost, jak w innych krajach europejskich. Z opracowania Open Finance (na podstawie danych Eurostatu i Banku Rozrachunków Międzynarodowych) wynika, że w relacji rocznej największy wzrost cen odnotowano na Islandii. Mieszkania w ciągu roku



podrożały tam aż o 15 proc. Jak zauważa Open Finance, ma to związek z trwającym tam od lat intensywnym rozwojem turystyki.

W czołówce zestawienia znalazła się również Irlandia (13 proc.), Czechy (12 proc.), Portugalia i Bułgaria (11 proc.), Węgry (10 proc.). Polska uplasowała się prawie na samym końcu. W ciągu ostatniego roku ceny mieszkań poszły w naszym kraju w górę o 4 proc. Wśród państw, w których odnotowano spadek cen, znajdują się Włochy (-1 proc.) oraz Grecja (-39 proc.).

- Ceny mieszkań w Polsce rosną, ale nie jest to spektakularny wzrost, co wyraźnie pokazują europejskie statystyki - twierdzi Grzegorz Woźniak. - W innych krajach tak duże przyrosty cen wynikają z różnych czynników, w wielu przypadkach jest to wzmożony popyt spowodowany długotrwale utrzymującymi się niskimi stopami procentowymi, a tym samym dostępnością tanich kredytów. Powodem może być też duży ruch turystyczny, który przyciąga inwestorów - dodaje.

Przyjdzie ochłodzenie?

Sytuację na polskim rynku nieruchomości może ostudzić nieunikniony wzrost stóp procentowych. Jak podaje NBP, stopa referencyjna, od której uzależnione są raty kredytów hipotecznych, równa jest 1,5 proc. i utrzymuje się na tym samym poziomie od marca 2015 roku. W przypadku podwyżki stóp procentowych inwestowanie w mieszkaniówkę stałoby się mniej opłacalne, co mogłoby doprowadzić do zmniejszenia popytu na nowe lokale. Prezes NBP jednak uspokaja, że do takiej sytuacji w tym roku nie dojdzie, a obecny poziom stóp procentowych może utrzymać się nawet do 2020 roku.





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

.....

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

