|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:Czy opłaca się kupić i odsprzedać nowe mieszkanie? | Data:22.05.2018 | P.B StartC:\Users\prime\Downloads\logo-start.png |

Czy opłaca się kupić i odsprzedać nowe mieszkanie?

Inwestycja w nieruchomość to jedna z najkorzystniejszych lokat kapitału. Nowe mieszkanie możemy kupić na wynajem i czekać na zwrot pieniędzy albo od razu sprzedać z zyskiem. Zakupy spekulacyjne mogą okazać się szybkim i opłacalnym biznesem, zwłaszcza w okresie wzmożonego zainteresowania nowymi mieszkaniami.

Mieszkaniówka w gorączce

Wszystko wskazuje na to, że hossa na rynku mieszkaniowym nie zwalnia tempa. Jak podaje GUS, w ciągu trzech miesięcy, od stycznia do marca 2018 r. deweloperzy wprowadzili na rynek 24898 lokali mieszkalnych, a więc o około 12 proc. więcej niż w tym samym czasie w roku ubiegłym i aż o 25,5 proc więcej niż w analogicznym okresie 2016.

Podobnie wyglądają dane dotyczące liczby rozpoczętych budów. Od stycznia do marca tego roku firmy deweloperskie ruszyły z budową 30732 mieszkań i otrzymały pozwolenia na wzniesienie kolejnych 43963 lokali przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (GUS, Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-III 2018 r.).

- *Budownictwo mieszkaniowe ma się w Polsce bardzo dobrze*. *Niskie stopy procentowe cały czas skłaniają do transakcji inwestycyjnych. Trzymanie oszczędności w banku jest po prostu nierentowne* - twierdzi Marek Szmolke, prezes Grupy Deweloperskiej START. - *Z naszych obserwacji wynika,* że *klienci interesują się nową inwestycją jeszcze przed oficjalnym rozpoczęciem sprzedaży*. *Kupując mieszkanie w przedsprzedaży, mają większy wybór i korzystniejsze rozmieszczenie mieszkań*. *Po zakończeniu budowy często jest już za późno, aby kupić jakikolwiek lokal* - dodaje.

Ceny rosną

Chętnych na zakup nowego lokum nie brakuje, pomimo że systematycznie wzrastają ceny mieszkań. Na podium niezmiennie utrzymuje się stolica. Za mkw. trzeba było zapłacić tam w marcu tego roku 7817 zł, a więc o 63 zł więcej niż w lutym. Wzrost cen widać też w innych aglomeracjach. We Wrocławiu mkw. powierzchni kosztował w marcu 6488 zł, czyli o 117 zł więcej niż w poprzednim miesiącu. Największy wzrost odnotowano jednak w Krakowie. W marcu mkw. był to w stolicy Małopolski wydatek rzędu 7413 zł. To o 208 zł więcej niż w lutym 2018.

- *Wzrost cen mieszkań nie jest jeszcze tak bardzo odczuwalny, jednak w perspektywie kilku lat może się to zmienić. Powodem są w dużej mierze droższe działki budowlane oraz wyższe koszty generalnego wykonawstwa - komentuje Marek Szmolke. - Zwróćmy uwagę na to, że cenę dla danego miasta zawyżają apartamenty premium, których w Warszawie czy Krakowie jest więcej niż w mniejszych miastach. Tak naprawdę wachlarz cenowy jest nadal bardzo zróżnicowany i każdy znajdzie mieszkanie na miarę własnych możliwości* - dodaje.

Ile można zarobić?

Boom na rynku mieszkaniowym przyciąga spekulantów, którzy czerpią korzyści z rosnących cen nieruchomości. Przeważnie po najkorzystniejszej cenie mieszkanie kupimy w okresie przedsprzedaży. Prawo do danej nieruchomości można odsprzedać jeszcze przed ukończeniem budowy osiedla.

- *Aby ta forma inwestowania miała sens, wybrany przez nas lokal musi być położony w atrakcyjnej części miasta, gdzie jest bardzo duży popyt na mieszkania i oczywiście trzeba go kupić w korzystnej cenie. W okresie przedsprzedaży mieszkania mogą kosztować nawet o 10-20 proc. mniej, dlatego warto interesować się tego typu promocjami. Takie mieszkanie można później odsprzedać z 15, a nawet 20 proc. zyskiem* - twierdzi prezes Grupy Deweloperskiej START. - *Jednak opłacalny zakup i sprzedaż takiego lokalu wymaga sporej wiedzy i stałego śledzenia rynku nieruchomości* - dodaje.

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

**Więcej informacji**:
Aleksandra Maśnica
e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl
tel. 12 313 00 87