


<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Co stoi za wzrostem cen mieszkań?</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>21.08.2018</p>	<p><b>Quelle Locum</b></p> 
---	---------------------------------------	--

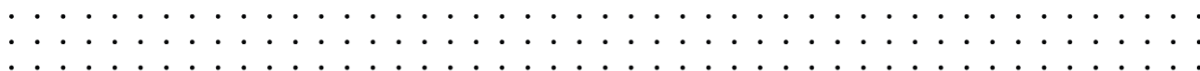
## Co stoi za wzrostem cen mieszkań?

**Na rynku nieruchomości wciąż trwa hossa, a mieszkania drożeją. W stolicy zanotowano ponad 10-procentowy wzrost cen metra kwadratowego w porównaniu do ubiegłego roku. Jeszcze więcej trzeba zapłacić za lokal w Trójmieście, gdzie mieszkania poszły w górę o 14%. Skąd takie podwyżki?**

### **Popyt nie odpuszcza**

Deweloperzy biją kolejne rekordy sprzedaży, a zainteresowanych zakupem mieszkania wciąż przybywa. Polacy chcą i w końcu mogą mieszkać lepiej. Wielu z nich zamienia stare i często zbyt małe mieszkanie na większe w nowej inwestycji. Rekordowo niskie stopy procentowe przekładają się na tanie kredyty hipoteczne, a rosnące wynagrodzenia na wyższą zdolność kredytową.

*- Dodatkowo rośnie liczba mieszkań kupowanych w celach inwestycyjnych, jako atrakcyjna alternatywa dla nisko oprocentowanych lokat bankowych. Przy*



*porównywalnym poziomie ryzyka średnia rentowność z najmu mieszkań sięga ok. 5% w skali roku - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice. - W dużych ośrodkach miejskich (Warszawa, Kraków) rośnie również liczba transakcji zawieranych przez cudzoziemców, w szczególności obywateli Ukrainy – dodaje.*

### **Droższe materiały budowlane**

Jak wynika z danych PSB handel, materiały budowlane kosztują dziś znacznie więcej niż jeszcze rok temu. Wyraźnie widać wzrosty cen drewna i płyt OSB (36%), izolacji termicznych (12%.) czy ścian i kominów (11%). Producenci materiałów wykorzystują w ten sposób koniunkturę na rynku.

*- Poza deweloperami duży popyt na materiały budowlane generują również rekordowe wydatki inwestorów indywidualnych na budowę domów oraz uruchamiane właśnie inwestycje samorządowe finansowane ze środków UE – mówi Grzegorz Woźniak.*

### **Problemy ze znalezieniem robotników**

Jak twierdzą analitycy, na rynku brakuje około 150 tys. pracowników budowlanych i ten deficyt nie sposób uzupełnić imigrantami ze wschodu.

*- Pomimo rosnących wynagrodzeń, firmy budowlane mają duży problem z obsadzeniem wakatów, a brak rąk do pracy może okazać się największym hamulcem rozwoju branży budowlanej – twierdzi Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum.*





## Mniej działek pod budowę

Wiele miast wciąż nie ma planów zagospodarowania, a proces uzyskiwania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień w praktyce może trwać nawet kilka lat. Boom inwestycyjny sprawił, że działek budowlanych w atrakcyjnych częściach miast jest coraz mniej, a ich ceny są obecnie bardzo wysokie. Kurcząca się oferta sprzedaży firm deweloperskich zachęca je do agresywnej walki o grunty, windując jeszcze ich ceny.

### Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: [aleksandra.masnica@primetimepr.pl](mailto:aleksandra.masnica@primetimepr.pl)

tel. 12 313 00 87

