


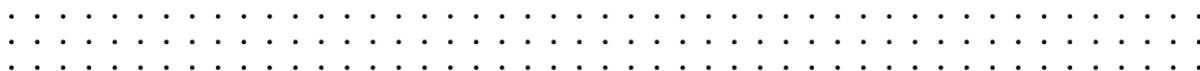
| | | |
|---|---------------------------------------|---|
| <p>Informacja prasowa:</p> <p>Dwa pokoje na 38 mkw. to w Polsce standard</p> | <p>Data:</p> <p>29.08.2018</p> | <p>Grupa Geo</p>  |
|---|---------------------------------------|---|

Dwa pokoje na 38 mkw. to w Polsce standard

Nowe mieszkanie to jeden z najbardziej pożądaných produktów na rynku nieruchomości. Pomimo lekkiego spowolnienia deweloperzy wciąż notują wysokie wyniki sprzedaży. Największym powodzeniem cieszą się niewielkie lokale dwupokojowe w mniej popularnych dzielnicach dużych miast.

Już nie kawalerka

Pomimo poprawy standardu życia, wciąż częściej decydujemy się na niewielkie mieszkania, jednak już nie te najciaśniejsze. Jak wskazuje Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, w 2018 roku najczęściej kupowaliśmy lokale 2-pokojowe o powierzchni 38-48 mkw., które w ofercie deweloperów stanowiły 43 proc. wszystkich lokali mieszkalnych. Nieco mniejszym powodzeniem cieszą się mieszkania 3-pokojowe o powierzchni 50-62 mkw. - 32 proc. Najrzadziej wybieramy popularne jeszcze do niedawna kawalerki liczące 25-35 mkw. oraz mieszkania 4-pokojowe; w obu przypadkach ich odsetek stanowi 12 proc. (RynekPierwotny.pl)



- Czynnikiem decydującym o wyborze 2-pokojowego mieszkania jest przeważnie cena, gdyż lokale te są zdecydowanie tańsze np. od mieszkań 3 czy 4-pokojowych, a w przeciwieństwie do kawalerek - mają jeden dodatkowy pokój oraz większą powierzchnię. Poza tym jest to korzystny metraż dla osób traktujących zakup mieszkania jako inwestycję. Takie lokum najłatwiej jest później sprzedać bądź przeznaczyć na wynajem - mówi Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - Z naszych obserwacji wynika jednak, że rodziny z dziećmi częściej interesują się większymi lokalami, właśnie 3 i 4-pokojowymi, najlepiej z własnymi ogródkami. Takie oferujemy klientom w nowej inwestycji Mazowiecka 72 w krakowskiej dzielnicy Krowodrza - dodaje.

Mieszkamy z dala od centrum

Zaledwie kilkanaście procent mieszkań powstaje w lokalizacjach określanych jako topowe, a więc w centrach dużych miast lub w bliskim ich sąsiedztwie. Zdecydowana większość nowych lokali budowana jest w mniej popularnych dzielnicach, a nawet terenach peryferyjnych, gdzie o dostępne cenowo mieszkanie od dewelopera jest dużo łatwiej. Jak podaje RynekPierwotny.pl, w przypadku Warszawy prawdziwym zagłębieniem tanich mieszkań jest Białołęka. Na terenie Krakowa niskie ceny notowane są m.in. w Bieżanowie - Prokocimiu, Nowej Hucie czy Kurdwanowie.

(RynekPierwotny.pl)

- Kryterium decydującym o wyborze konkretnego mieszkania jest m.in. jego dobre skomunikowanie, niekoniecznie ścisłe centrum. Oprócz tego liczy się rozwinięta infrastruktura. W pierwszej kolejności klienci wymieniają przedszkola oraz żłobki; najlepiej, gdy znajdują się na terenie inwestycji. Równie ważna jest obecność



osiedlowego sklepu, w którym można zrobić szybkie zakupu, a tym samym zaoszczędzić czas na dojazdach - zwraca uwagę Ewa Foltańska-Dubiel.

Ile to kosztuje?

Ceny nowych mieszkań w ciągu tego roku poszły w górę nawet o kilkanaście procent. Według Home Broker i Open Finance, najbardziej podrożały lokale w Katowicach, bo aż o 17,9 proc. Mkw. kosztuje w stolicy Górnego Śląska 4874 zł. Równie wysoki wzrost cen odnotowano nad morzem, a dokładnie w Gdańsku. Za mkw. lokalu trzeba tam zapłacić 6278 zł, a więc o 12,7 proc. więcej niż przed rokiem. Nie inaczej jest we Wrocławiu. W ciągu dwunastu miesięcy ceny mieszkań poszły do góry o 11,4 proc., a za mkw. trzeba zapłacić 6329 zł. Wzrost cen nie ominął również Warszawy. W stolicy mkw. to wydatek rzędu 7974 zł. To o 9,2 proc. więcej niż w 2017. Na tle dużych miast wyróżnia się Kraków, gdzie ceny nowych lokali pozostają w miarę stabilne. Za mkw. płacimy obecnie 6518; zaledwie o 1,2 proc. więcej niż w minionym roku. (Raport Home Broker i Open Finance, 01.08.2018 r.)

Ceny mieszkań różnią się dość istotnie w zależności od miasta, lokalizacji, powierzchni i liczby pokoi. Jak wskazuje RynekPierwotny.pl, jeżeli za najbardziej popularny obecnie model mieszkania przyjmujemy lokal 2-pokojowy o powierzchni 45 mkw. w przeciętnej lokalizacji miasta, to nominalna cena ofertowa takiego lokum wynosi dziś średnio w stolicy 351 tys. zł, w Krakowie 309 tys. zł, w Trójmieście 312 tys. zł, w Poznaniu 308 tys. zł, we Wrocławiu 297 tys. zł, a w Łodzi 234 tys. zł. (RynekPierwotny.pl).





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

.....

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

