


<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Już nie kawalerki - Polacy wybierają najczęściej mieszkania 2-pokojowe</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>06.05.2019</p>	<p><b>Quelle Locum</b></p> 
--	---------------------------------------	--

## Już nie kawalerki - Polacy wybierają najczęściej mieszkania 2-pokojowe

**Miejsce popularnych do niedawna kawalerek zajęły lokale 2-pokojowe do 50 mkw., których w ofercie deweloperów jest najwięcej. Dlaczego najchętniej wybieramy takie metraże? Czy to już ogólnokrajowy trend?**

### **Rządzą "dwójki"**

Jak podaje Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, Polacy najczęściej decydują się na zakup mieszkania 2-pokojowego o powierzchni w granicach 35-50 mkw. W 2018 roku taki typ mieszkań osiągał udział w sprzedaży deweloperów na poziomie 35,6 proc. Równie dużym zainteresowaniem cieszyły się lokale o powierzchni 50-65 mkw., odpowiadające w większości trzem pokojom (29,3 proc.). Zdecydowanie niższy odsetek stanowiły mieszkania liczące 65-80 mkw. (14,7 proc.) oraz te powyżej 80 mkw. (10,7 proc). Co ciekawe, na



popularności straciły kawalerki o powierzchni 25-35 mkw. i mniejsze. Ich odsetek stanowił w skali całego kraju odpowiednio 9,0 proc. i 0,6 proc. wszystkich mieszkań.

*- W naszej nowej inwestycji lokali 2-pokojowych jest zdecydowanie najwięcej, natomiast kawalerek w ogóle nie posiadamy - mówi Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice. - Klienci nawet w przypadku niewielkich metraży doceniają posiadanie oddzielnych pokoi, poza tym takie mieszkanie można dużo szybciej wynająć lub sprzedać, gdyż poszerza się grono naszych potencjalnych klientów - studenci, młode małżeństwa czy niewielkie rodziny - dodaje.*

### **Decyduje lokalizacja?**

Jak wskazują eksperci, wybór konkretnego metrażu mieszkania różni się pomiędzy poszczególnymi aglomeracjami. Z danych opublikowanych przez GUS wynika, że największe powierzchniowo lokale, w 2017 roku nabywane były w Sopocie - 64,5 mkw. Dla porównania w Warszawie było to 55,3 mkw., we Wrocławiu 54,9 mkw., w Gdańsku 53,9 mkw., w Katowicach 53,1 mkw., w Poznaniu 52,7 mkw., w Rzeszowie 51,5 mkw., a w Krakowie 50,5 mkw. (Główny Urząd Statystyczny).

Z danych opublikowanych przez RynekPierwotny.pl, wynika, że w większości badanych miast, a więc w Gdańsku, Krakowie, Katowicach, Łodzi, Warszawie i Poznaniu dominują metraże w zakresie 35-50 mkw., odpowiadające w zdecydowanej większości lokalom 2-pokojowym. Z kolei w miastach takich jak



Wrocław, Rzeszów, Gdynia i Lublin przeważają mieszkania o powierzchni w granicach 50-65 mkw., najczęściej 3-pokojowe (na podstawie: *Struktura sprzedaży mieszkań deweloperskich pod względem powierzchni w 2018 r. w największych miastach kraju*, źródło RynekPierwotny.pl).

- *Choć preferowane metraże mieszkań różnią się nieco pomiędzy poszczególnymi miastami, to ewidentnie liczby te w całym kraju oscylują wokół 50 mkw., co najczęściej odpowiada właśnie mieszkańom 2-pokojowym, odzwierciedlając pewną ogólnokrajową prawidłowość - zauważa Grzegorz Woźniak. - W naszej inwestycji większymi lokalami, a więc tymi powyżej 70 mkw. z ogródkami, interesują się głównie rodziny z dziećmi, które często wymieniają mniejsze mieszkanie na większe, w którym każde dziecko będzie mogło mieć swój pokój - dodaje.*

### **Cena też ważna**

Na korzyść mieszkań 2-pokojowych przemawia ich stosunkowo niska cena w porównaniu do lokali 3 lub 4 pokojowych. Przykładowo w jednej z krakowskich inwestycji za lokum o powierzchni 36 mkw. z dwoma oddzielnymi pokojami zapłacimy 271 tys. zł. W tej samej inwestycji 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 56 mkw. jest o ponad 100 tys. droższe i kosztuje 387 tys. zł. Za 4 pokoje trzeba zapłacić już 554 tys. zł, a za 5 pokoi - 656 tys. zł.

- *W przypadku wspomagania się kredytem hipotecznym, niższa cena lokalu 2-pokojowego pociąga za sobą niższą comiesięczną ratę, a także tańsze wykończenie mieszkania - komentuje Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum. - Jednak pamiętajmy o tym, że rynek wciąż ewoluuje, a sytuacja materialna Polaków jest lepsza*





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

*niz przed laty. Dlatego za jakiś czas najbardziej rozchwytywanymi mieszkaniami  
mogą być te z 3 pokojami o pow. ok. 60 mkw. - dodaje.*

4

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

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

tel. 12 313 00 87

