


<b>Artykuł ekspercki:</b>  Ceny mieszkań nie spadają	<b>Data:</b>  24.06.2019	<b>Quelle Locum</b>   <b>Quelle Locum</b>
--	--------------------------------	---

## Ceny mieszkań nie spadają

**Raport "Finansowy Barometr ING. Sytuacja mieszkaniowa Polaków 2018"**

**podaje, iż 51% rodaków uważa spadek cen nieruchomości za niemożliwy, a**

**64% ankietowanych prognozuje wzrost cen w 2019 roku. Czy opinie**

**Polaków z ubiegłego roku pokrywają się z obecną sytuacją na rynku**

**mieszkaniowym?**

### **Ceny wzrosły, nie tylko w Polsce**

Prognozowane od kilku miesięcy spadki cen nie znajdują odzwierciedlenia w obecnej sytuacji na rynku nieruchomości. Według najnowszych danych NBP dotyczących I kwartału 2019 roku, koszty, jakie należy ponieść za metr kwadratowy na rynku pierwotnym, wciąż są wysokie, a w niektórych aglomeracjach kraju, wolniej niż dotychczas, lecz nadal rosną. Analizując ceny ofertowe udostępnione przez NBP, w porównaniu do IV kwartału 2018 roku,



metr kwadratowy w Warszawie jest droższy o 402 zł i wynosi średnio 9 420 zł. W Krakowie odnotowano wzrost o 246 zł = 7 630 zł/mkw., we Wrocławiu o 227 zł = średnio 7 457 zł/mkw. Co ciekawe, o 336 zł mniej trzeba zapłacić w Gdańsku, czyli średnio 8 267 zł/mkw. Porównując przedstawione kwoty do I kwartału zeszłego roku, można zauważyć wzrosty w każdym z analizowanych miast: w Warszawie o 1 219 zł, w Krakowie o 723 zł, we Wrocławiu o 712 zł oraz w Gdańsku o 213 zł. Odnotowane podwyżki cen w ciągu ostatnich 12 miesięcy są częścią trwającego od ok. 2013 roku boomu mieszkaniowego, w trakcie którego lokale na rynku pierwotnym znacznie drożeją. Pomimo drogich nieruchomości w Polsce, od początku 2013 roku do IV kwartału 2018 roku, ceny transakcyjne zwiększyły się o 19%, plasując nas na 23 miejscu wśród 29 analizowanych państw Unii Europejskiej (analiza Expander.pl). Do rekordzistów należy między innymi Irlandia, w której mieszkania podrożały o 81%, Islandia - o 77% oraz Węgry - 59%.

### **Lepsza sytuacja gospodarcza to droższe lokale**

Niedawno media obiegrała informacja, według której Polska została uznana tygrysem Europy. Wniosek ten wynika między innymi z analizy danych NBP, według których PKB na jednego mieszkańca (ceny bieżące) na koniec 2018 roku wyniosło 55 051 zł brutto, w porównaniu do 2013 roku jest to wzrost o 12 017 zł. Dobra sytuacja gospodarcza ma wpływ na ceny mieszkań. Rosnące wynagrodzenia, niski poziom stóp procentowych oraz mniejsze bezrobocie to czynniki, które zachęcają do zakupu lokali, nawet w wyższych cenach. Według danych GUS z marca 2019 roku, średnie wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw wynosiło 5 164,53 zł brutto i było wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku o 5,7%.



- *Grunty droższe o ok. 30-40%, drogie materiały budowlane, a także deficyt pracowników to powody przez które ceny mieszkań wciąż są wysokie - mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Lokum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice - Mimo to, koszty, jakie należy ponieść za metr kwadratowy na rynku pierwotnym, nie odstraszą klientów - Polakom żyje się lepiej, wynagrodzenia wzrastają, a tanie kredyty hipoteczne przekonują do zakupu - komentuje.*

### **Na rynku będzie stabilnie**

Wciąż odnotowywane wzrosty na rynku nieruchomości nie wpływają na zmniejszenie popytu wśród społeczeństwa. Jak wynika z danych przedstawionych przez RynekPierwotny.pl, deficyt mieszkaniowy w Polsce określany jest na 2 - 2,5 mln jednostek, sytuując Polskę w ogonie Unii Europejskiej.

- *Póki co popyt na mieszkania nie zmniejszy się. Wśród naszych klientów są młodzi ludzie, którzy chcą się usamodzielnić, założyć rodzinę, dążą do tego, aby zamieszkać na swoim - mówi Grzegorz Woźniak. - Polacy coraz mniej boją się utraty pracy ze względu na niskie bezrobocie, a obecna sytuacja gospodarcza nie wskazuje na wzrost stóp procentowych czy zmniejszenie wynagrodzeń - dodaje.*

Według analizy Bankier.pl ze stycznia bieżącego roku, ceny nieruchomości wyhamują, lecz nie zaliczą gwałtownych spadków. Powołując się na komentarz Rady Polityki Pieniężnej, portal zakłada, że stopy procentowe w obecnym roku nie ulegną zmianie, utrzymując się na tym samym, niskim poziomie.





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

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

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

tel. 12 313 00 87

