|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Mieszkania drożeją z miesiąca na miesiąc | Data:  07.10.2019 | Grupa Geo |

Mieszkania drożeją z miesiąca na miesiąc

Od 2013 roku ceny mieszkań w Polsce poszły znacznie w górę. Mimo to, coraz wyższe koszty nie odstraszają kupujących.  Świadczą o tym dane NBP na temat liczby wypłacanych kredytów hipotecznych. W II kwartale tego roku było ich o ponad 20% więcej niż w pierwszych miesiącach 2019 roku. Czy i jak długo mieszkania będą drożeć?

Drogo nie tylko w Polsce

Pomimo prognozowanych spadków cen, koszty, jakie należy ponieść za metr kwadratowy mieszkania z rynku pierwotnego, wciąż utrzymują się na wysokim poziomie. Według danych opublikowanych przez NBP w II kwartale 2019 r. najdrożej było w Warszawie, średnio 8 932 zł/mkw., a także w Gdańsku ok. 8 288 zł/mkw. Porównując przedstawione kwoty transakcyjne do tych z I kwartału okazuje się, że w większych aglomeracjach kraju ceny mieszkań nadal rosną. O 161 zł więcej zapłacą mieszkańcy stolicy, a mieszkańcy Gdańska średnio o ok. 26 zł. Tendencja wzrostowa zauważalna jest także w Krakowie - na początku roku cena metra kwadratowego wynosiła 7 370 zł/mkw., w drugim kwartale trzeba zapłacić już o 405 zł więcej. Podobnie koszty przedstawiają się we Wrocławiu, gdzie cena wzrosła średnio o 403 zł/mkw., osiągając wysokość 7 435 zł/mkw.

Według Expander.pl pomimo drogich nieruchomości w kraju nad Wisłą, od 2013 r. do IV kwartału 2018 r. ceny transakcyjne zwiększyły się o 19%, plasując Polskę na 23 miejscu wśród 29 analizowanych państw Unii Europejskiej. Powołując się na raport Deloitte opublikowany w lipcu tego roku, Polska należy do jednego z najtańszych rynków nieruchomości w Europie, ze średnią kwotą ok. 5,9 tys./mkw., tańsze mieszkania są tylko na Węgrzech - ok. 5,7 tys./mkw. Najwięcej za lokal z rynku pierwotnego trzeba zapłacić w Norwegii, średnia dla kraju wynosi ponad 17,4 tys. zł, a także we Francji - ponad  17,3 tys. zł. Podium zamyka Wielka Brytania z kwotą 16,2 tys. zł.

W Polsce żyje się lepiej

Według danych GUS, analizującego bieżącą sytuację gospodarczą w Polsce, czynniki składające się na jej ocenę utrzymują się na wysokim, a zarazem stabilnym poziomie. Niskie bezrobocie rejestrowane wynoszące 5,2%, zarobki na średnim poziomie 5182,43 zł brutto, a także PKB w przeliczeniu na jednego mieszkańca opiewające na 55 051 zł, budują najlepsze od lat warunki do życia.

- *Z naszych obserwacji wynika, iż popyt na mieszkania nie maleje, a na rodzimy rynek nieruchomości korzystnie wpływa gospodarcza prosperity. Polacy inwestują w lokale zarówno na własny użytek, jak i w celach inwestycyjnych. Kluczowe znaczenie mają tutaj godziwe zarobki, a także niskie bezrobocie. Niebagatelną rolę odgrywają również niedrogie i łatwo dostępne kredyty, pomimo pojawiających się prognoz o zaostrzeniu ich udzielania, cieszą się popularnością wśród inwestujących w mieszkanie* - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel, wiceprezes Grupy Deweloperskiej GEO.

Rynek nieruchomości będzie stabilny

Odnotowywane wzrosty cen na rynku nieruchomości nie wpłyną na zmniejszenie popytu wśród społeczeństwa. Według analizy Bankier.pl z sierpnia tego roku ceny mieszkań będą wciąż umiarkowanie rosnąć, lecz tempo podwyżek ulegnie spowolnieniu. Nadchodzące miesiące przyniosą stabilizację podaży ze względu na surowsze rozporządzenia w kwestii wydawania pozwoleń na budowę. Według ekspertów oprócz nowych obostrzeń na zmniejszenie liczby inwestycji wpłynie również niedobór gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach.

- *W nadchodzących miesiącach rynek pierwotny czeka stabilizacja. Siła nabywcza klientów nie powinna ulec zmianie, przewidywany jest wręcz wzrost udziału transakcji gotówkowych -* twierdzi Ewa Foltańska-Dubiel.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87