


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Gotowe mieszkania poszukiwane</p>	<p>Data:</p> <p>21.11.2019</p>	<p>Quelle Locum</p> 
---	---------------------------------------	--

Gotowe mieszkania poszukiwane

Aktywność deweloperów wzrasta z roku na rok - wskazują tegoroczne dane GUS. Nic dziwnego, Polacy chętnie kupują własne M, nawet tzw. "dziurę w ziemi". Wybór mieszkań w fazie budowy jest wyjątkowo bogaty, niewielki zaś wśród gotowych lokali.

Deficyt gotowych mieszkań

Według danych GUS, w pierwszych dziewięciu miesiącach 2019 roku do użytku oddano 145,6 tys. mieszkań, o 12,2% więcej niż przed rokiem. 90,8 tys. lokali pochodziło od deweloperów, o 16,8% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Wzrost odnotowano również w liczbie wydanych pozwoleń, w ciągu tych kilku miesięcy deweloperzy uzyskali 123,2 tys. zgód, o 4,8% więcej niż w okresie styczeń - wrzesień 2018 r. Według danych portalu RynekPierwotny.pl z listopada tego roku, w całym kraju odsetek gotowych mieszkań wynosi 11,1%. W



porównaniu chociażby do 2015 roku, kiedy oferta gotowych lokali była o 10% wyższa, obecna oferta jest mocno ograniczona. W poszczególnych miastach ilość mieszkań dostępnych "od zaraz" wygląda następująco: w Warszawie - 1682 gotowych M, podczas gdy tych w budowie jest ponad 15 tys., w Gdańsku - 410, na tle 3 tys. budujących się, zaś w Krakowie odnotowano 542 gotowe mieszkania, gdy tych powstających jest ok. 8 tys. Według Jarosława Jędrzyńskiego, eksperta portalu RynekPierwotny.pl, niewielka oferta lokali w stanie deweloperskim wskazuje na korzystną koniunkturę sprzedażową. Ta jednak nie pokrywa się z preferencjami Polaków, którzy wolą nabywać gotowe mieszkania.

Projekt "na gorąco"

Gotowe mieszkania cieszą się popularnością między innymi dzięki możliwości planowania wnętrza w wybudowanym już lokalu. Dla niektórych fakt, iż nieruchomości nie jest "dziurą w ziemi", a wymarzone M jedynie projektem w katalogu, jest kluczowy podczas wyboru mieszkania. Dodatkowo dużym atutem przy zakupie zrealizowanej inwestycji jest oszczędność czasu. Nowy członek rodziny, konieczność posiadania większej przestrzeni biurowej czy potrzeba szybkiej przeprowadzki, to główne przyczyny wyboru gotowego mieszkania. Perspektywa zamieszkania tuż po zakupie, bez konieczności oczekiwania średnio 2 lat na zakończenie nowej inwestycji jest szczególnie ważna dla osób, które w międzyczasie płacą za wynajem. Tacy nabywcy zazwyczaj ponoszą podwójne koszty - czynsz, a także ratę za zakupione mieszkanie.



- W Polsce oferta gotowych mieszkań jest niewielka, pomimo wielu chętnych na ten typ nieruchomości. Do grupy zainteresowanych należą ludzie, którzy z różnych powodów nie chcą bądź nie mogą czekać na mieszkanie, np. mają dziecko w drodze. W realizowanej przez nas inwestycji Park Leśny Bronowice w Krakowie, gotowe mieszkania nabywają przede wszystkim rodziny. Popularnością cieszą się lokale o większym metrażu, z tarasem lub ogrodem, których nie brakuje w naszej ofercie - komentuje Karolina Opach, Kierownik Działu Sprzedaży w spółce Quelle Locum.

Bez ryzyka

Dla nabywców oprócz funkcjonalności gotowych mieszkań liczy się także bezpieczeństwo takiej transakcji. Lokal w stanie deweloperskim można zobaczyć "na własne oczy", doświadczyć, ocenić jakość materiałów, widok z okna. Jest to zakup gotowego produktu, dlatego nabywca wie za co płaci, zna układ, nasłonecznienie, a także otoczenie. W związku z tym takie transakcje są pozbawione ryzyka, a nierzadko i przyszłego rozczarowania, jakie może wystąpić podczas zakupu lokalu na etapie projektu. Inwestycja w gotową nieruchomość to także bezpieczna lokata kapitału, mieszkanie tuż po wykończeniu można wynająć, a nowoczesne miejsce, o ciekawym projekcie i pomysłowym wyposażeniu posiada często wyższy standard niż mieszkanie w kamienicy czy w bloku z wielkiej płyty.

- Wartość mieszkań z biegiem lat wzrasta, przede wszystkim dzięki atrakcyjnemu położeniu. Grunty budowlane w dogodnych lokalizacjach są towarem deficytowym, a te, które mogą zostać użyte pod nieruchomości w perspektywie ostatnich lat





podrożały nawet o 40%. Ma to niebagatelny wpływ na popyt na lokale, do których można wprowadzić się natychmiast. Prócz korzyści z własnego użytkowania, takie mieszkanie łatwiej sprzedać z dużym zyskiem - komentuje Karolina Opach.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

