|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Efekt pandemii – Polacy szukają jeszcze większych mieszkań | Data:  18.06.2020 | MERARI |

Efekt pandemii - Polacy szukają jeszcze większych mieszkań

Dwa miesiące pandemii dostarczyły szeregu analiz i płynących z rynku sygnałów o zmianach preferencji nabywców mieszkań. Ograniczenia wprowadzone z powodu rozprzestrzeniania się koronawirusa sprawiły, że Polacy zaczęli szukać większych nieruchomości, najlepiej z ogródkiem lub dużym balkonem. Na popularności zyskały również domy.

W wyszukiwarkach 100 mkw.

Z danych portalu Otodom.pl wynika, że po wybuchu epidemii Polacy zaczęli poszukiwać większych metraży mieszkań. W marcu najczęściej interesowały ich nieruchomości o powierzchni 40 mkw. W kwietniu minimalny poszukiwany metraż został zwiększony do 60 mkw. Obecnie jest to już co najmniej 100 mkw**.** Ponadto, coraz bardziej na popularności zyskują mieszkania z przydomowymi ogródkami, tarasami lub chociaż balkonami. (Analiza Hre Investments, Polacy szukają ogrodów, tarasów i balkonów, 27.04.2020). Takie preferencje potwierdzają również dane portalu RynekPierwotny.pl, gdzie limity powierzchni wyszukiwanych mieszkań przewyższały średnią z ostatnich lat, choć różnice nie były tu aż tak znaczące. Większym zainteresowaniem cieszyły się lokale z dużymi balkonami lub tarasami, a także mieszkania parterowe z ogródkami.

Skąd ta zmiana?

Jak twierdzi Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, sam wzrost zainteresowania większymi powierzchniami mieszkalnymi nie oznacza, że już w najbliższym czasie wykupione zostaną wszystkie oferty powyżej 60 mkw., albo, że jeszcze w tym roku zabraknie na rynku mieszkań 4-pokojowych. Mamy tu raczej do czynienia z pewnym odruchem bezwarunkowym spowodowanym lockdown’em, czyli sytuacją absolutnie bez precedensu. Część osób zamkniętych na niewielkiej powierzchni zatęskniła za przestrzenią i posiadaniem chociaż skrawka własnej zieleni w postaci przydomowego ogródka. Innym powodem takiego stanu rzeczy jest, jak wskazuje Bartosz Turek, analityk Hre Investments, poszukiwanie przez niektórych klientów okazji cenowych, o które jednak trudno, gdyż ceny mieszkań utrzymują się cały czas na stabilnym poziomie i niewiele wskazuje na to, że w najbliższym czasie miałyby spaść.

- *W części przypadków zmiana preferencji nabywców może być chwilowa, jednak w przypadku osób, szczególnie rodzin kupujących nieruchomości na potrzeby własne, chęć posiadania większej nieruchomości może być zjawiskiem długotrwałym -* twierdzi Witold Indrychowski, Prezes spółki Merari. - *Poza wygodnym, dobrze zaprojektowanym metrażem, zaletą inwestycji oferujących głównie duże mieszkania jest to, że rzadziej nabywane są one w celach inwestycyjnych, a więc mamy tu do czynienia z o wiele mniejszą rotacją mieszkańców. Jeśli chodzi o ceny takich nieruchomości, to mimo pandemii prognozuję, że będą one utrzymywały się na stabilnym poziomie, być może z niewielką korektą w dół* - dodaje.

Nie tylko mieszkania

W okresie społecznej izolacji zainteresowaniem cieszyły się nie tylko większe mieszkania, ale też domy, a także działki budowlane oraz rekreacyjne. Potwierdzają to m.in. dane portalu Gratka.pl, z których wynika, że domy są teraz o wiele bardziej poszukiwane niż przed pandemią. Największa liczba zapytań w serwisie w kwietniu dotyczyła sprzedaży działek i domów, które zostały wybudowane po 2000 roku. Poszukiwane były również domy w stanie deweloperskim bądź surowym, a interesujących klientów metrażem był przedział od 130 do 185 mkw. Podobnie wyglądała sytuacja na portalu Otodom.pl, gdzie również wzrosło zainteresowanie domami, najczęściej o powierzchni przekraczającej 100 mkw. i cenie oscylującej w granicach 300-500 tys. zł.

- *W ostatnich latach obserwujemy, jak bardzo zmieniło się podejście klientów do zakupu nieruchomości, w tym większe zainteresowanie domami - pandemia to zjawisko tylko wzmocniła. W naszej nowej inwestycji domy jednorodzinne cieszyły się bardzo dużym zainteresowaniem klientów, zwłaszcza młodych rodzin, zarówno przed wybuchem epidemii, jak i teraz. Niejednokrotnie cena takiej nieruchomości zbliżona jest do ceny większego mieszkania, zwłaszcza jeśli mówimy o dużym mieście* - twierdzi Witold Indrychowski, Prezes spółki Merari, realizującej inwestycję Zielone Rybitwy.

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

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Maśnica,**

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87