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

Artykuł ekspercki:	Data:	Quelle Locum
Ceny mieszkań wyhamowały	25.09.2020	

Ceny mieszkań wyhamowały

Po długim okresie znacznych wzrostów cen mieszkań, pod koniec wakacji doszło do ochłodzenia rynku. Eksperci twierdzą, że nadszedł nieunikniony czas stabilizacji. Ile trzeba zapłacić za lokum w największych miastach Polski? Czy jesienią mieszkania będą tańsze?

W sierpniu ceny hamowały

Z danych portalu RynekPierwotny.pl na temat stawek ofertowych nowych mieszkań wynika, że koniec sierpnia przyniósł nadejście okresu stabilizacji. Było to widoczne zwłaszcza w trzech dużych miastach: Łodzi, Poznaniu i Wrocławiu, gdzie zmiana cen ofertowych mkw. w relacji miesiąc do miesiąca nie osiągnęła nawet promila. W Łodzi za mkw. nowego mieszkania trzeba było w sierpniu zapłacić średnio 6 664 zł, a więc o 0,04 proc. mniej niż w lipcu. We Wrocławiu nowe lokum w ubiegłym miesiącu kosztowało 8 680 zł za mkw., czyli o 0,08 proc. więcej niż w lipcu. Podobnie niskie

wzrosty cen odnotowano w Poznaniu, gdzie mkw. mieszkania z rynku pierwotnego był to koszt 7 679, wzrost o 0,09 proc. w porównaniu do lipca bieżącego roku. W Krakowie cena za mkw. nowego lokum w ciągu miesiąca wzrosła zaledwie o 0,15 proc. i wynosiła 9 658 zł. W Warszawie różnica w cenach za mkw. pomiędzy lipcem a sierpniem to 0,80 proc., nowe mieszkanie w stolicy kosztowało średnio 10 586 zł/mkw. (dane RynekPierwotny.pl)

- *Minione miesiące przyniosły zrewidowanie planów wielu firm deweloperskich*, *niektóre projekty zostały wstrzymane, a inne rozpoczęły się z opóźnieniem. Z tego względu deweloperzy zostali zmuszeni do weryfikacji polityki cenowej, czego efektem było obniżenie cen tam, gdzie były one zbyt wysokie. W przypadku naszej firmy do takiej sytuacji nie doszło, zachowaliśmy te same ceny, co przed epidemią, gdyż w porównaniu z konkurencją są one na rynku krakowskim nadal bardzo atrakcyjne* - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum.

Co czeka rynek jesienią?

Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, twierdzi, że uspokojenie się rynku po okresie dużej zmienności, może sygnalizować ostateczne wyczerpywanie się potencjału wzrostowego. W cennikach deweloperskich stabilizacja może potrwać jeszcze miesiąc lub dwa, jednak powszechnie oczekiwanej korekty raczej uniknąć się nie da. Dodaje, że jej skala i czas trwania będą zależne od parametrów krajowej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem rynku pracy (RynekPierwotny.pl).

Z kolei Marcin Krasoń, ekspert obido.pl, twierdzi, że mieszkaniówka wraca do życia. Spodziewa się jednak okresów niższych obrotów i mniejszej liczby transakcji ze względną stabilizacją cen, ale dodaje, że przy niskich stopach procentowych i ciągłym braku mieszkań nie będzie miejsca dla znaczących obniżek cen. Uważa, że obniżki

mogą pojawić się lokalnie, tam gdzie wystąpi nadpodaż, natomiast w skali całego miasta będą one niewielkie (Bankier.pl).

- *Kolejne miesiące mogą być zróżnicowane dla poszczególnych firm deweloperskich. Ci, którzy posiadają atrakcyjne produkty, z pewnością nie będą martwili się brakiem zainteresowania klientów. Sami obserwujemy zwiększony ruch w biurze sprzedaży w porównaniu do wiosny i nie sądzę, aby jesienią miało to ulec zmianie. Poza tym, wielu deweloperów wprowadzi w najbliższych miesiącach do sprzedaży inwestycje, które zostały wstrzymane wiosną i latem* - twierdzi prezes spółki Quelle Locum. - *Uważam, że nie ma co liczyć na obniżki cen mieszkań, głównie ze względu na to, że ceny działek budowlanych nadal są bardzo wysokie, a pamiętajmy, że każda inwestycja musi być rentowna* - dodaje.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87