
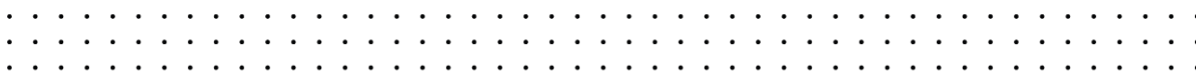


<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Poszukiwane większe metraże – preferencje klientów zmieniły się o 180 stopni</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>07.05.2021</p>	<p><b>iMieszkanie.pl</b></p>  <p>iMieszkanie.pl</p>
--	---------------------------------------	--

**Poszukiwane większe metraże - preferencje klientów zmieniły się o 180 stopni!**

**Pandemia znacząco utrwala kształtowane w naszych umysłach wzorce zakupowe. Nie inaczej jest na rynku nieruchomości. Powtarzający się lockdown, home office i systemy zdalnego nauczania stały się głównym czynnikiem wpływającym na wielkość kupowanych przez nas lokali. Polacy chcą mieszkać na większych powierzchniach, nawet jeśli oznacza to dalszą odległość od centrum.**

Rynek nieruchomości po pierwszym szoku w zetknięciu się z falą pandemii w marcu 2020 roku, dość szybko dostosował się do nowej sytuacji. Pomimo chwilowych wahań w wynikach sprzedażowych i początkowo zmieniających się cenach, te, dzięki regulacji podaży mieszkań, szybko się ustabilizowały. Serwis



Bankier.pl wyjaśnia, że dłuższy czas finalizowania transakcji musiał wpłynąć na redukcję pierwotnych oczekiwań związanych ze sprzedażą. W Krakowie dla przykładu różnica w ostatecznej cenie mieszkania o średnim metrażu 61 mkw. i średniej cenie 516 tys. zł. wynosiła ok. 2,5% na korzyść kupującego. Analitycy HRE Investments uważają, że popyt na mieszkania, o ile utrzyma się w tendencji wzrostowej, może doprowadzić do podwyżek cen od 7% do nawet 10%. Powodem wzrostu jest wysoki popyt spowodowany łatwiejszym dostępem do kredytów mieszkaniowych, prawdopodobieństwem odbudowy gospodarki (wedle obliczeń PKB może rosnąć o 4,1-5,4% w ujęciu rocznym) oraz poprawą sytuacji epidemiologicznej w naszym kraju.

*- Odbieramy sygnały, że klienci nie liczą już na duże wyprzedaże i obniżki cen mieszkań, jak miało to miejsce w IV kw. 2020 r. - mówi Mateusz Gąsior, prezes zarządu imieszkanie.pl. - Sądzę, że w dalszym ciągu będziemy mieć do czynienia z trendem wzrostowym cen na rynku pierwotnym i wtórnym, jeśli chodzi o mieszkania większe niż 40 mkw. Natomiast spodziewałbym się spadku cen mieszkań o małym metrażu, które wcześniej osiągały najwyższe ceny w przeliczeniu na 1 mkw. Są to głównie mieszkania w centrum kupowane inwestycyjnie pod najem krótkoterminowy - dodaje.*

Z raportu HRE Investments wynika, że dalszy wzrost cen mieszkań powinien zmobilizować Polaków do podjęcia szybszej decyzji zakupowej. W podobnej sytuacji znajdują się osoby myślące o budowie domu. *- Ceny gruntów pod zabudowę jednorodzinną rosną przez ograniczoną podaż oraz aktualnie wzmożony trend zakupowy gruntów związany z pandemią. Mieszkańcy bloków zaczęli doceniać*



*posiadanie własnej działki, z tego względu spodziewamy się ciągłego wzrostu ich cen -*  
twierdzi prezes zarządu imieszkanie.pl.

### **Szukamy większych mieszkań**

Wielu analityków zapowiadało zmiany w codziennych przyzwyczajeniach konsumentów i ich sposobie funkcjonowania z powodu następstw ery digitalowej. Trend ten przybrał na sile w wyniku obecnej sytuacji na świecie. Pokłosie tego widoczne jest również na rynku deweloperskim. Ekspert portalu RynekPierwotny.pl, Jarosław Jędrzyński twierdzi, że pandemia zwiększyła zainteresowanie klientów biur sprzedaży mieszkaniami parterowymi z ogródkami, a w przypadku wyższych kondygnacji jeszcze ważniejsze stało się posiadanie obszernego balkonu czy loggii. Bardziej zasobni konsumenci wybierają lokale wyposażone w taras, a także decydują się na dodatkowy pokój z przeznaczeniem do pracy zdalnej (RynekPierwotny.pl).

*- Kupujący poszukują większych mieszkań nadających się do życia, a mieszkania małe - inwestycyjne mają obecnie bardzo niskie zainteresowanie wśród nabywców.*

*Nastąpiło odwrócenie sytuacji sprzed 2 lat o 180 stopni, gdy najbardziej pożądane były mieszkania o bardzo małych metrażach. Poza tym coraz bardziej widoczne jest zjawisko zamiany "małego" mieszkania na "większe". Osoby sprzedające aktualnie zamieszkiwaną nieruchomość, kupują nową - większą - wyjaśnia prezes zarządu imieszkanie.pl.*

Ekspert wysnuwa wnioski, że Polacy pragną poprawy warunków mieszkaniowych, wobec czego klienci wybierają większe - bardziej funkcjonalne lokale, w których przestrzeń użytkowa pozwala na większą swobodę i komfort domowników.





Mieszkanie w centrum w dobie digitalizacji naszej codzienności dla coraz większej ilości osób nie stanowi już priorytetu. Co do takich wniosków możemy być pewni, gdy spojrzymy na sytuację rynkową i rodzaje inwestycji, jakich obecnie podejmują się deweloperzy.

.....

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Mańnica,**

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

tel. 12 313 00 87

