

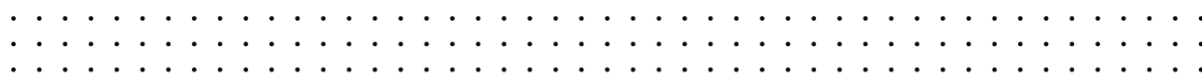
Artykuł: Kawalerka to wciąż najbardziej atrakcyjny produkt na rynku nieruchomości	Data: 14.02.2023
---	----------------------------

Kawalerka to wciąż najbardziej atrakcyjny produkt na rynku nieruchomości

Kawalerki zawsze stanowiły segment rynku, który stosunkowo szybko znajdował sobie nowych nabywców. Tak jest i teraz. Dane pokazują, że w ubiegłym roku ich udział w całej puli sprzedanych mieszkań wzrósł we wszystkich dużych miastach.

Rezygnacja albo mniejsze mieszkanie

Najszybciej sprzedają się mieszkania najtańsze - to jedna z żelaznych zasad rynku. Dzieje się tak, gdyż jest nimi zainteresowana najszersza grupa kupujących – zarówno ci, którzy chcą w nich zamieszkać, jak i inwestorzy, upatrujący w takich lokalach szansy na dobry zarobek. W tym segmencie zawsze wyróżniają się właśnie kawalerki. Są one zazwyczaj mniej kosztowne względem lokali dwu- i trzypokojowych, zarówno w kwestii nabycia, jak i utrzymania. Ma to swoje znaczenie szczególnie dzisiaj, kiedy to dostępność kredytów dla przeciętnego Kowalskiego drastycznie zmalała. Jak podaje Biuro Informacji Kredytowej, w



grudniu 2022 r. o kredyt hipoteczny wnioskowało łącznie 12,3 tys. osób w porównaniu do 33,2 tys. rok wcześniej – jest to spadek o ok. 63 proc. W zestawieniu z listopadem 2022 r. liczba ubiegających się o kredyt również spadła - o 9,6 proc. Siłą rzeczy jesteśmy więc w stanie pozwolić sobie na mniej nadwyrażające portfel zakupy. - *Większość klientów kredytowych ma obecnie do wyboru albo zakup mniejszego metrażu, albo zrezygnowanie z zakupu lokalu na własność i przeniesienie się na rynek najmu. Tak wygląda aktualnie branżowa rzeczywistość i dopóki stopy procentowe nie spadną, dopóty niezmienna będzie również ta sytuacja. Pojawiają się co prawda pomysły, mające pomóc wyjść z tego kryzysowego czasu, jak np. zmiana wskaźnika WIBOR na WIRON, czy zmniejszenie rekomendacji KNF, ale czy faktycznie te rozwiązania będą efektywne, okaże się dopiero po czasie* -mówi Bartłomiej Rzepa, członek spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.

Zwiększone zainteresowanie

Większe zainteresowanie kawalerkami ma swoje odzwierciedlenie w statystykach z ubiegłego roku. Według danych portalu Rynekpierwotny.pl w poprzednim roku ich udział w całej puli sprzedanych mieszkań wzrósł we wszystkich dużych aglomeracjach. W Katowicach z 9 proc. do 17 proc., w Poznaniu z 12 proc. do 14 proc., w Łodzi z 19 proc. do 24 proc, w Gdańsku z 14 proc. do 16 proc., a we Wrocławiu z 13 proc. do 16 proc. Niewielkie wzrosty w tym aspekcie zanotowały również Warszawa i Kraków - odpowiednio 10 do 12 proc. oraz 10 do 11 proc. - *Wzrost popytu na kawalerki wynika przede wszystkim z tego, że są one chętnie kupowane przez inwestorów za gotówkę z myślą o wynajmie. Trzeba się więc liczyć z tym, że w przyszłości ich podaż na rynku pierwotnym zacznie się stopniowo kurczyć.*



Kawalerka to w opinii inwestorów bezpieczna i pewna lokata oszczędności, a wybór odpowiedniej lokalizacji daje szansę na osiągnięcie atrakcyjnych zysków. - mówi Bartłomiej Rzepa.

Najbardziej na znaczeniu w ciągu ostatnich 12 miesięcy straciły natomiast mieszkania większe, tj. trzypokojowe. Według portalu Rynekpierwotny.pl, w Katowicach ich udział w całej puli sprzedanych lokali wyniósł 28 proc., co jest aż o 9 pkt proc. słabszym wynikiem niż jeszcze rok temu. W Łodzi zanotowano spadek z 33 proc. do 26 proc., we Wrocławiu z 31 proc. do 28 proc., a W Warszawie z 34 proc. do 2 proc. - *Popyt na większe lokale bardzo się zmniejszył, a więc można się wkrótce spodziewać lokalnych korekt ich wyceny. Kawalerki powinny być natomiast pod tym względem stabilne, nie zanotują dużych wahań cenowych. Nie brakuje dziś bowiem osób, które decydują się na zakup takiego mieszkania. Ich ceny są przystępne, co pozwala na dorobienie się niewielkich, ale własnych czterech ścian, także osobom z ograniczonym budżetem. To również świetna opcja na przyszły wynajem. W końcu ten rynek ze względu na wiele czynników oddycha dziś "pełną pierś" i zainteresowanie szybko tam nie spadnie. Ceny są zdecydowanie wyższe niż rok czy pół roku temu. Kto szukał mieszkania w październiku, gdy rozpoczął się rok akademicki, ten musiał się zmierzyć z cenami o 25 czy 30 proc. wyższymi niż w 2021 - mówi Bartłomiej Rzepa.*

Kawalerka jest dobrą opcją dla młodych par, które zaczynają wspólne życie, oraz dla osób mieszkających w pojedynkę. Taki rodzaj nieruchomości cieszy się niesłabnącą popularnością również wśród osób, które decydują się na kupno pierwszego własnego mieszkania albo chcą szybko wyremontować lokal i





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

przenieść go na rynek wynajmu. Zastosowanie kawalerek jest więc szerokie, a więc nie może dziwić niesłabnące zainteresowanie nimi wśród klientów.

