

Najnowsze propozycje deweloperów zazębiają się ściśle z oczekiwaniami kupujących. Inwestorzy maksymalizują funkcjonalność niewielkich mieszkań, by zaoferować lepsze rozwiązania aranżacyjne lokali.

Jakich mieszkań poszukujemy?

Realne możliwości kredytowania zakupu nieruchomości przełożyły się na rynkowy popyt. Największym powodzeniem cieszą się mieszkania jedno- i dwupokojowe o pow. 30 – 60 mkw. Już od prawie dwóch lat rośnie popyt na małe mieszkania. W stolicy, gdzie cena metra kwadratowego należy do jednych z najdroższych, kupujący najczęściej szukają mieszkań w kwocie do 300 tys. zł.

Największym wzięciem cieszą się niedrogie lokale, których metraż, nie jest siłą rzeczy, zbyt duży. Chcąc w jak największym stopniu wykorzystać powierzchnię, wiele osób decyduje się na ich przebudowę. Niektórzy deweloperzy wprowadzają zmiany w projektach, po to by było możliwe dokonywanie różnych zmian aranżacyjnych. –Wszystkie lokale proponujemy w kilku wariantach aranżacyjnych. Jest to możliwe dzięki dodaniu pionów konstrukcyjnych w budynkach, które teraz realizujemy w drugim etapie budowy osiedla Alpha. Na życzenie klientów w mieszkaniach jednopokojowych łączymy salon z kuchnią, a w miejscu kuchni powstaje mała sypialnia. Z mieszkań dwupokojowych robimy trzypokojowe. Mieszkania o powierzchni od 49 metrów mogą już mieć trzy pokoje – tłumaczy Teresa Witkowska, dyrektor Sprzedaży w RED Real Estate Development.

Inwestorzy zauważają też zwiększone zainteresowanie mieszkaniem o dużych powierzchniach, które są wybierane najczęściej przez osoby planujące przeprowadzkę do większego lokum. Generalnie firmy deweloperskie pozytywnie oceniają sprzedaż mieszkań w ostatnim czasie. W porównaniu do ubiegłorocznych wakacji, w letnich miesiącach tego roku, w niektórych inwestycjach sprzedało się o 100 proc. mieszkań więcej.

Planowane ograniczenia dostępu do preferencyjnego kredytu z rządową dopłatą spowodowały, że osoby zainteresowane zakupem szybciej podejmują decyzje. Sytuację podsyca też wejście w życie do końca tego roku wszystkich postanowień niesprzyjającej kredytobiorcom rekomendacji T.

Mieszkaniowy róg obfitości – podaż

Osoby rozpatrujące zakup mieszkań mają do dyspozycji szeroką gamę lokali. Deweloperzy rozpoczęli wiele projektów, w których struktura lokali dostosowana jest do oczekiwań rynku. Najczęściej są to inwestycje, które plasują się w segmencie mieszkań popularnych, oferujące mniejsze lokale, poszukiwane przez najszerokie grono nabywców.

Ze względu na notowane obecnie zwiększone zainteresowanie nowymi mieszkaniem, systematycznie w ofercie deweloperów ubywa gotowych mieszkań. Choć ruszyło wiele nowych inwestycji, na powstające w nich lokale przyjdzie jeszcze długo czekać. To właśnie główny powód, dla którego analitycy rynku przewidują, że nie należy oczekiwać już obniżek cen mieszkań. Rabaty będą bardziej realne w przypadku niesprzedanych jeszcze dużych mieszkań z gotowych osiedlach.

Na rynku brakuje gotowych najbardziej poszukiwanych dwupokojowych, niedrogich lokali. Dlatego pod warunkiem atrakcyjnych cen, kupujący akceptują teraz także lokale w projektach, które są na wczesnym etapie zaawansowania budowy. Specjaliści ProDevelopment oceniają, że na stołecznym rynku jest obecnie ok. 600 mieszkań, które mają przystępną cenę i kosztują nie więcej niż 8 tys. zł za 1 mkw., ale tylko ok. 250 z nich to gotowe lokale.

PRESTIGE PUBLIC RELATIONS