

Po mimo tego, że kryzys finansowy odbił wyraźne piętno na rynku mieszkaniowym w naszym kraju, to nadal nie brakuje ofert sprzedaży domów jednorodzinnych sięgających kilku, a w niektórych przypadkach nawet kilkunastu milionów złotych. W Polsce najdroższe nieruchomości mieszkalne można znaleźć głównie w okolicach Warszawy, należy tu wymienić przede wszystkim Konstancin – Jeziorną oraz Łomianki, ale także w regionach innych większych miast.

Najwyższe ceny sięgają pułapu 20 mln zł, jednak w tym wypadku mamy do czynienia już raczej z rezydencjami, niż tradycyjnymi domami jednorodzinnymi. Takie budynki składają się z kilku bądź czasem nawet kilkunastu sypialni. Niemal wszystkie najdroższe rezydencje wyposażone są w siłownię, gabinety masażu, baseny z sauną oraz garaże, w których można pomieścić kilka sportowych limuzyn, a czasami nawet pomieszczenia dla służby. Dla porównania warto wspomnieć, że stawki za najdroższe wille na świecie sięgają kilkudziesięciu, a w skrajnych przypadkach nawet kilkuset milionów dolarów. Wśród lokalizacji, gdzie najłatwiej spotkać wypełnione przepychem rezydencje prym wiede Monako. Wybór akurat tej lokalizacji przez światowych krezusów nie jest podyktowany jedynie warunkami pogodowymi oraz wyjątkowym krajobrazem, ale także preferencyjnymi przepisami podatkowymi, które obowiązują na terenie księstwa.

Na zamieszkanie w takich warunkach mogą sobie pozwolić jednak tylko nieliczni, dlatego w tym miejscu warto sprawdzić, jak kształtują się przeciętne ceny jednorodzinnych nieruchomości mieszkaniowych w naszym kraju, tych już bardziej dostępnych dla Kowalskiego. Poniżej przedstawiono średnie stawki domów z rynku wtórnego ze względu na rodzaj zabudowy na trzech głównych rynkach mieszkaniowych w I kwartale 2011 r.

Średnie ceny domów z rynku wtórnego ze względu na rodzaj zabudowy,

I kwartał 2011 r. (zł)

Zabudowa Wolnostojąca Zabudowa Bliźniacza Zabudowa Szeregowa

Miast

IV kw

2010

I kw

2011

Zmiana

IV kwartał

2010

I kwartał

2011

Zmiana

IV kwartał

2010

I kwartał

2011

Zmiana

Warszawa

1 414 612

1 496 709

5,8%

1 277 193

1	286 448
---	---------

0,7%

1	357 324
---	---------

1	323 950
---	---------

-2,5%

Kraków

1	020 462
---	---------

1	028 674
---	---------

0,8%

886	935
-----	-----

870	591
-----	-----

-1,8%

984	555
-----	-----

957	460
-----	-----

-2,8%

Wrocław

1 060 485

1 052 242

-0,8%

831 058

812 075

-2,3%

882 757

873 407

-1,1%

Źródło: Dział Badań i Analiz firmy Emmerson S.A.

Ogólnie rzecz biorąc najdrożej jest w Warszawie, ceny w pozostałych dwóch miastach są już wyraźnie niższe. W ciągu pierwszych trzech miesięcy bieżącego roku najwięcej trzeba było zapłacić w stolicy za domy wolnostojące, z kolei najtańsze były bliźniaki oferowane we Wrocławiu. Warto podkreślić, że to właśnie nieruchomości w zabudowie bliźniaczej charakteryzują się najniższą przeciętną ceną w każdym z trzech rozpatrywanych miast. Jeżeli chodzi o zmiany cen, to od pewnego czasu na rynku obserwowana jest stabilizacja stawek za domy jednorodzinne i kontynuacji takiej też tendencji można spodziewać się w najbliższej

przyszłości. W ciągu pierwszych trzech miesięcy bieżącego roku największy wzrost cen odnotowano na stołecznym rynku dla domów wolnostojących, natomiast najwyższy spadek miał miejsce w przypadku szeregówek w grodzie Kraka, jednak wspomniane zmiany były stosunkowo niewielkich rozmiarów.

Emmerson S.A.