

Warszawiacy najchętniej kupują lokale o powierzchni 40-60 mkw., ale nie chcą kawalerek. Aż 40 proc. osób nie wyda na mieszkanie więcej, niż 500 tys. złotych, a żeby znaleźć swoje wymarzone lokum, nabywca gotowy jest poczekać nawet rok – wynika z ankiety przeprowadzonej przez portal RynekPierwotny.com.

W mieszkanie najchętniej zainwestuje 70 proc. ankietowanych, a w dom już tylko 24 proc. Szukający dużych nieruchomości zwykle są ukierunkowani na kupno domu, głównie ze względu na oszczędności – za mkw. mieszkania powyżej 100 mkw. trzeba zapłacić w Warszawie około 6-7 tys. złotych, za mkw. domu pod Warszawą – 4-5 tys. zł.

### **Niechciana kawalerka**

W segmencie mieszkaniowym najmniejszym powodzeniem cieszą się kawalerki – żadna z ankietowanych osób nie planowała w przeciągu najbliższego roku kupić jednopokojowego lokalu. Skąd taki wynik? – Zwróćmy uwagę, że obecnie deweloperzy na coraz mniejszych powierzchniach umieszczają więcej pokoi. Jeśli metraż przeciętnej kawalerki wynosi 30 mkw., bardziej opłaca się zainwestować w kolejne 7-8 metrów i kupić mieszkanie dwupokojowe z wydzieloną sypialnią i salonem – tłumaczy Paweł Moszczyński z serwisu RynekPierwotny.com. – Osoby, którym jeden pokój w zupełności wystarczy, jak studenci czy młodzi single, zazwyczaj decydują się na wynajem, bo inwestycja w kawalerkę jest po prostu mało przyszłościowa – dodaje Moszczyński.

### **Nie więcej, niż 80**

Największy popyt jest wciąż na mieszkania 2- i 3-pokojowe (kolejno 36,5 i 39 proc.), najlepiej o powierzchni od 40 do 60 mkw. (40 proc.). Lokale 4- pokojowe interesują najmniej, bo 17 proc. ankietowanych, a 5-pokojowego „M” poszukiwała zaledwie jedna osoba. Lokale do 40 mkw. i te od 60 do 80 mkw. cieszą się podobnym zainteresowaniem nabywców (kolejno 22 proc. i 20 proc.). – Wyniki ankiety to potwierdzenie trendu, który obecnie obserwujemy na rynku – najlepiej sprzedają się mieszkania 2-pokojowe o powierzchni ok. 40 mkw. i 3 pokojowe do 60 mkw – komentuje Paweł Moszczyński. W nieruchomości powyżej 80 mkw. zainwestuje natomiast 19 proc. ankietowanych poszukujących mieszkania. Dla tych ostatnich alternatywę stanowią domy – co czwarta osoba szuka takiej właśnie nieruchomości.

### **Wola tak, Wawer niekoniecznie**

Lokalizacja i cena to dwa najważniejsze kryteria, którymi kierują się osoby poszukujące mieszkania (56 proc. ankietowanych). Dla warszawiaków najatrakcyjniejsze są: Wola, Mokotów, Ursynów, Bemowo i Bielany – dzielnice dobrze skomunikowane z centrum miasta. Mokotów i Ursynów jak zawsze cieszą się dużym zainteresowaniem, z kolei mało popularne dotychczas wśród nabywców Wola i Bemowo wybiły się na prowadzenie ze względu na dużą liczbę powstających tam inwestycji, w których można kupić lokal po przystępnej cenie. Wśród poszukujących domu najpopularniejsze są: Wołomin i Pruszków – ze względu na szybkie połączenie kolejowe ze stolicą, a także Marki i Radzymin, które też są niezłe skomunikowane z Warszawą. Osoby poszukujące nieruchomości w stolicy wciąż z niechęcią podchodzą do takich dzielnic, jak Wawer i Targówek. – Wyniki ankiety mówią same za siebie: 80 proc. osób poszukuje mieszkania po lewej stronie Wisły, 12 proc. – po prawej. Pozostałe 8 proc. stanowią osoby zainteresowane kupnem domu pod Warszawą. To znak, że szukamy lokalizacji gwarantującej nam jak najlepszy dojazd do pracy, a dzieciom – do szkoły – komentuje Paweł Moszczyński.

### **Deweloper, któremu możesz zaufać**

Przy wyborze nieruchomości nabywcy – poza ceną i lokalizacją – zwracają też uwagę na inne czynniki. Istotne są dla nich: jakość wykonania, standard oraz bezpieczeństwo i możliwość własnej aranżacji pomieszczeń. Z kolei specjalne usługi oferowane ostatnio przez deweloperów, jak kompleksowa obsługa czy tworzenie części wspólnych w inwestycji (np. placu zabaw i terenów rekreacyjnych) nie są dla poszukujących mieszkania aż tak istotne. – Ludzie chcą się we własnym domu czuć bezpiecznie i komfortowo. To, czy deweloper zapewni kompleksową obsługę, albo zagwarantuje siłownię i SPA tuż obok, ma większe znaczenie dla klientów wychodzących poza wymagania segmentu popularnego – wyjaśnia Paweł Moszczyński.

**Lepiej zaczekać...**

Warszawiacy nie spieszą się z kupnem mieszkania i domu. Niemal 56 proc. jest w stanie zaczekać rok, by znaleźć lokal odpowiadający swoim wymaganiom. – Niestabilna sytuacja na rynku sprzyja wstrzymaniu się z decyzją o kupnie nieruchomości, tym bardziej, że rząd zapowiada kolejne programy kredytowania z dofinansowaniem państwa – tłumaczy Paweł Moszczyński. – Od jakiegoś czasu średnie ceny mieszkań sukcesywnie spadają i nic nie wskazuje na to, by ten trend w najbliższym czasie miał ulec zmianie – dodaje specjalista z portalu RynekPierwotny.com.

Ankieta została przeprowadzona przez serwis RynekPierwotny.com w okresie od lipca do sierpnia 2011 roku oraz w dniach 10-11 września w trakcie 34. Targów Nieruchomości „Nowy Dom, Nowe Mieszkanie” na reprezentatywnej próbie osób poszukujących nieruchomości w Warszawie i pod Warszawą.

**Rynekpierwotny.com**