

Wśród wszystkich nieruchomości wystawionych na sprzedaż przez deweloperów i spółdzielnie mieszkaniowe nowe domy stanowią dziś 6,5 proc., podczas gdy w 2010 r. obejmowały ok. 10 proc. oferty rynku pierwotnego. W największych polskich miastach wystawionych jest aktualnie na sprzedaż ponad 60 tys. nowych jednostek mieszkalnych – podaje portal RynekPierwotny.com. Tak duża oferta deweloperska była ostatnio notowana w okresie boomu na rynku w 2007 i 2008 roku.

### **Rośnie oferta nowych mieszkań**

Z kwartału na kwartał w największych miastach w kraju wzrasta liczba nowych mieszkań. Choć ostatnio ich podaż znowu się zwiększyła, to już nie tak znacznie jak w połowie roku. Największy spadek tempa przyrostu lokali na rynku deweloperskim miał miejsce w Krakowie i Warszawie. O ile w stolicy oferta nowych mieszkań kolejny raz zwiększyła się (o 6,5 proc.), to w Krakowie ilość lokali z pierwszej ręki nieco spadła. Na warszawskim rynku dostępnych jest aż 19 tys. jednostek mieszkalnych, a w Krakowie na kupujących czeka 8 tys. nowych mieszkań (dane Emmerson). Najbardziej, bo o 6,7 proc. od lipca do września br. wzrosła oferta mieszkaniowa w Gdańsku. W tym mieście na rynku pierwotnym jest dostępnych ok. 5,3 tys. lokali. Wrocławianie mają ich do dyspozycji w ofercie deweloperów 7,2 tys. (wzrost o 6,1 proc.). W Poznaniu z kolei podaż od poprzedniego kwartału nie uległa większym zmianom. W tym mieście buduje się najmniej, biorąc pod uwagę największe ośrodki miejskie. W stolicy Wielkopolski znajdziemy 4,3 tys. nowych mieszkań.

### **4 tys. nowych domów w Polsce**

O ile liczba mieszkań w ofercie deweloperów wciąż rośnie, to ilość domów i segmentów wystawionych do sprzedaży przez inwestorów maleje. Portal RynekPierwotny.com oblicza, że w największych polskich aglomeracjach oferowanych jest prawie 4 tys. domów w 243 inwestycjach. Ich procentowy udział w całej ofercie rynku pierwotnego spadł od ubiegłego roku o 3,5 proc.

Najwięcej, bo ponad 1,5 tys. nowych nieruchomości jednorodzinnych jest do kupienia w województwie mazowieckim. Najmniejszy wybór w tym segmencie rynku stwarza województwo małopolskie, gdzie nabywcy mają do wyboru niespełna 120 ofert w 18 projektach. Nowe domy i segmenty w okolicy Krakowa można kupić głównie w powiecie wielickim. W Małopolsce deweloperzy realizują coraz mniej tego typu projektów i w przeciwieństwie do rynku mieszkań, oferta domów ubożeje.

### **5 tys. za 1 mkw. w Warszawie**

Ze względu na duży metraż, ceny domów i segmentów są zwykle dość wysokie, a przy dzisiejszym ograniczonym dostępie do kredytów hipotecznych, zależenie chętnych na nie, znacznie trudniejsze. Dlatego inwestorzy tylko w nielicznych przypadkach rozpoczynają dziś nowe budowy. Ten segment rynku jest dla kupujących bardzo atrakcyjny, bo można na nim znaleźć teraz wiele okazji cenowych.

Na najciekawsze oferty promocyjne mogą liczyć planujący zakup nowego domu na rynku warszawskim, na którym nie tylko ceny są najwyższe, ale także i przeceny. - Osiedle Przytulne cieszy się szczególnie dużym zainteresowaniem klientów odkąd obniżyliśmy cenę każdego segmentu o 200 tys. złotych. Domy, które zostały oddane już do użytkowania można teraz kupić taniej nawet o 20 proc. W ofercie mamy np. segment o powierzchni 177 mkw. w kwocie 795 100 zł, który kosztował dotąd prawie milion złotych. Taki rabat przyciąga klientów. Wiele osób odwiedza inwestycję rozpatrując zakup, w obecnej chwili finalizujemy już dwie transakcje – wyjaśnia Wojciech Stisz z BARC Warszawa S.A.

Jak oblicza portal RynekPierwotny.com na Mazowszu nabywcy nowych domów i segmentów muszą być przygotowani dziś na wydatek 5,1 tys. zł/mkw. Z danych serwisu Szybko.pl wynika zaś, że w Warszawie cena ofertowa domu od dewelopera o powierzchni 200 mkw. pod koniec września br. wyniosła średnio 960 tys. zł. Co oznacza, że za 1 metr kwadratowy trzeba było zapłacić 4800 zł. Rok temu według analityków tego portalu było o 150 zł/mkw. taniej.

### **BARC Warszawa**