

Koniec starego i początek Nowego Roku to okres zmian i podejmowania nowych postanowień. W tym czasie wielu z nas decyduje się na zmianę dotychczasowego stylu życia. Obiecujemy sobie, że w nadchodzącym Nowym Roku zrealizujemy dawno zamierzone cele, jeszcze mocniej zaangażujemy się w pracę, życie rodzinne, więcej czasu spędzimy z przyjaciółmi. Czasami planujemy zakup nowego kina domowego, samochodu, a nawet mieszkania. Czy jednak przełom roku to dobry okres na inwestowanie w nieruchomości? Jak wielu Polaków decyduje się na wejście w Nowy Rok ze świeżo wynajętym lub zakupionym mieszkaniem?

Przełom roku to z pewnością nie jest czas, w którym Polacy tłumnie przeszukują portale z ogłoszeniami mieszkaniowymi, czy odwiedzają agencje nieruchomości. Ostatni kwartał roku to od lat tradycyjnie moment uspokojenia, w trakcie którego popyt na mieszkania zmniejsza się średnio o kilkanaście procent w stosunku do pozostałych 9 miesięcy. Potwierdza to Przemysław Kotwicki, dyrektor internetowego serwisu ogłoszeń sprzedaży i wynajmu nieruchomości otoDom.pl: Gdy analizujemy statystyki dotyczące oglądalności naszego portalu, pod koniec roku, zauważamy spadek aktywności wśród osób kupujących bądź zainteresowanych wynajmem mieszkania. Wynika to oczywiście z wyjątkowego charakteru tego okresu, który w połączeniu z niesprzyjającą aurą powoduje, że rzeczywiście mniej osób myśli o inwestowaniu w nieruchomości. Sytuacja zmienia się jednak wraz z nadejściem Nowego Roku. Na naszym portalu już od stycznia obserwujemy wzrost aktywności osób, które, być może w ramach noworocznych postanowień, właśnie w tym czasie decydują się na zakup bądź wynajem własnego lokum. Bez wątplenia jednak okresem, w którym tradycyjnie już, obserwujemy szczególnie wzmożony popyt ze strony potencjalnych kupujących bądź najemców, są miesiące wiosenne.

Jak zauważa Wojciech Porębski, przedstawiciel agencji Północ Nieruchomości: Grudzień i styczeń to miesiące, które przynoszą sezonowe wydłużenie procesu sprzedaży czy wynajmu nieruchomości. Spodziewamy się, że w pierwszym kwartale Nowego Roku zainteresowanie mieszkaniami spadnie, co w tym przypadku będzie spowodowane przede wszystkim faktem, że w kwietniu 2012 r. wejdzie w życie nowa ustawa deweloperska.

Co ciekawe, zasadniczo nie zmieniają się wymagania i oczekiwania ze strony poszukujących. I tak, w ubiegłym roku, największym powodzeniem ze strony kupujących cieszyły się mieszkania dwu i trzypokojowe. Wśród poszukujących lokalu mieszkalnego pod wynajem prym wiodły natomiast dobrze zlokalizowane kawalerki - zdecydowanie tańsze od kilkupokojowych mieszkań, zlokalizowanych w podobnej okolicy i cieszące się dużym zainteresowaniem wśród studentów.

Już teraz otrzymujemy sygnały, że wielu potencjalnych nabywców odkłada kupno nowego lokum do wejścia w życie nowych przepisów i liczy na spadek cen, który naszym zdaniem nie nastąpi. Popularnością cieszą się zwłaszcza lokale z rynku pierwotnego, głównie mieszkania dwupokojowe o powierzchni 40-50 mkw. Od dłuższego czasu utrzymuje się tendencja poszukiwania mieszkań z jak największą liczbą pokoi przy zachowaniu jednocześnie niewielkiego metrażu – dodaje Porębski.

W 2011 roku, podobnie jak w poprzednich latach, najlepszym momentem na wynajęcie komuś lokalu był wrzesień, czyli miesiąc, w którym zdecydowana większość studentów pilnie poszukiwała mieszkania na kolejny rok akademicki. W myśl zasady „Wzrost popytu przekłada się na wzrost cen”, w rezultacie tej charakterystycznej dla końca trzeciego kwartału „gorączki najmu” odnotowano najwyższe w ubiegłym roku stawki najmu. Jak zauważa jednak Przemysław Kotwicki z portalu otoDom.pl: Warto pamiętać, że zasada ta działa w dwie strony, co oznacza, że zmniejszenie się popytu bardzo często prowadzi do spadku oczekiwań finansowych ze strony właścicieli mieszkań pod wynajem czy na sprzedaż. Dla osób planujących kupno lub wynajem mieszkania oznacza to, że okres świąteczny i przełom roku mogą się okazać idealnym czasem na poszukiwania.

Mocno ograniczona liczba kontaktów od potencjalnych klientów sprawia, że zarówno sprzedający, jak i właściciele mieszkań pod wynajem chętniej niż w innych miesiącach godzą się wtedy na większe upusty cenowe. W rezultacie kupujący i najemcy mają możliwość skorzystania nie tylko ze stosunkowo bogatego wyboru ofert, ale także

zdecydowanie większej elastyczności sprzedających.

Jeżeli zatem w nadchodzącym roku planujemy zmianę dotychczasowego lokum, warto rozejrzeć się za nim jeszcze przed Sylwestrem. Być może pierwsze miesiące 2012 przyniosą nam ciekawe i atrakcyjne cenowo oferty, wśród których z łatwością wybierzemy propozycję odpowiednią dla siebie. W efekcie w Nowy Rok wejdziemy już z wymarzonym, nowym mieszkaniem.

otoDom.pl