

Choć wybór podwarszawskich mieszkań jest znacznie mniejszy niż stołecznych, można je kupić w nieporównywalnie niższych cenach

Poza granicami Warszawy powstają głównie niewielkie inwestycje, a nieliczne większe projekty realizowane są zwykle kilkusetkrotnie. Deweloperzy oferują tam przede wszystkim mieszkania w budowie.

Pod Warszawą średnio 5,2 tys. zł za mkw.

W podwarszawskich lokalizacjach dostępne są tańsze grunty i dlatego deweloperzy na tych obszarach mają możliwość budowania po niższych kosztach niż w stolicy. Przeciętna cena nowego lokum poza granicami Warszawy wynosi 5,2 tys. zł/mkw. (według danych redNet Property Group). Stawki mieszczą się w przedziale 4,2 – 5,9 tys. zł za mkw. W ciągu roku ceny nie uległy większym zmianom, z wyjątkiem powiatu mińskiego, gdzie odnotowano ich 10-proc. spadek.

W Warszawie średnia cena mieszkania deweloperskiego wynosiła we wrześniu br. 8,18 tys. zł za mkw., to aż o 3 tys. zł/mkw. więcej niż średnio trzeba wydać za lokal poza granicami miasta. Co ciekawe, z danych zawartych w raporcie opracowanym przez redNet Consulting i Tabelaofert.pl wynika, że we wrześniu w porównaniu z sierpniem br. na rynku pierwotnym w Warszawie średnia cena ofertowa nawet nieco wzrosła (o 0,3 proc.).

Śródmieście tylko dla krezusów

W Śródmieściu ceny tradycyjnie są najwyższe. Najdroższe mieszkania kosztują nawet 45 tys. zł/mkw. Przeciętna stawka za metr kwadratowy w centrum Warszawy utrzymuje się dziś na poziomie 17,5 tys. zł/mkw. (raport Emmerson). To ponad dwukrotnie więcej niż wynosi przeciętna cena na rynku deweloperskim dla całego miasta (wg danych Emmerson - 8,5 tys. zł/mkw.). W tym kontekście, trudno się dziwić, że poszukujący mieszkań wybierają podmiejskie inwestycje, z których do stołecznego centrum mogą szybko dojechać popularną WKD.

Dlatego deweloperzy budujący poza granicami stolicy nie narzekają na brak zainteresowania mieszkaniami. W inwestycji Rezydencja Kościuszki, w której mieszkania można kupić już od 6 tys. zł/mkw. sprzedaż od rozpoczęcia budowy utrzymuje się na podobnym, dobrym poziomie. Przedstawiciele firmy BARC Warszawa S.A., która kończy właśnie realizację drugiego etapu projektu, wskazują właśnie sąsiedztwo stacji szybkiej kolejki, jako jeden z głównych powodów powodzenia inwestycji.

Mniejszy wybór pod Warszawą

Oferta na Mazowszu rośnie. Nie tak szybko jednak, jak w samej stolicy, w której w ciągu ostatniego roku pula mieszkań deweloperskich zwiększyła się o prawie 20 proc. Teraz obejmuje niemal 18,2 tys. lokali (raport redNet Consulting).

Pod Warszawą można wybierać spośród 4,2 tys. mieszkań w 164 inwestycjach, wynika z danych portalu RynekPierwotny.com. Analiza redNet Property Group pokazuje z kolei, że prawie 1,4 tys. z nich to lokale gotowe. Największy wybór mają kupujący w Pruszkowie (852 mieszkania), Żąbkach (648), Piasecznie (635) i Ożarowie Mazowieckim (494). Tylko co dziesiąte mieszkanie budowane jest wyższym standardzie niż popularny.

BARC Warszawa S.A.