

Największą część oferty deweloperskiej stanowią gotowe mieszkania w Poznaniu, a najmniejszą we Wrocławiu. W stolicy co czwarte nowe mieszkanie jest już ukończone

W Warszawie deweloperzy mają do sprzedania 4,9 tys. gotowych lokali spośród ponad 19 tys. mieszkań dostępnych w ofercie stołecznego rynku pierwotnego. Stanowią one 25,7 proc. całej puli, podaje firma Emmerson.

W stolicy wybór mieszkań w ukończonych inwestycjach jest teraz o kilkaset lokali większy niż w 2010 roku. W końcu ubiegłego roku w ofercie warszawskich deweloperów było 4,8 tys., a dwa lata temu - 4,5 tys.

W projektach, których budowa zakończyła się już jakiś czas temu, a w sprzedaży zostały ostatnie lokale można znaleźć oferty w znacznie obniżonych cenach. Aby wysprzedać końcowe mieszkania deweloperzy wprowadzają na nie bardzo konkurencyjne ceny. Na Osiedlu Łazurowa na warszawskim Bemowie PBM Południe Development oferuje lokale w cenie już od 5500 zł/mkw., podczas gdy w I kw. tego roku średnia cena ofertowa na warszawskim rynku pierwotnym wyniosła 8 300 zł z metr (analiza Emmerson).

We Wrocławiu 18 proc. gotowych, w Poznaniu 36 proc.

Na drugim co do wielkości, krakowskim rynku deweloperskim na kupujących czeka 1,8 tys. ukończonych mieszkań (18,6 proc. wszystkich ofert) z 9,9 tys. mieszkań na różnych etapach realizacji. Najmniejszą część oferty gotowe mieszkania stanowią we Wrocławiu. W tym mieście na rynku pierwotnym jest 8,9 tys., z czego gotowych jest 1,6 tys. (ok. 18 proc.).

W Poznaniu oddanych mieszkań w całej podaży rynku pierwotnego jest najwięcej. Do kupienia jest tam 1,5 tys. nowych gotowych mieszkań, o 100 więcej niż w końcu 2011 roku. W stolicy Wielkopolski co trzecie mieszkanie oczekujące na nabywcę jest już ukończone (ponad 36 proc.).

W Gdańsku gotowe jest co piąte mieszkanie. W tym mieście, w odróżnieniu do innych miast ubywa gotowych mieszkań z oferty deweloperów.

Z danych Emmerson wynika, że w I kwartale tego roku najbardziej wzrosła oferta deweloperska w Łodzi, Krakowie i we Wrocławiu. W porównaniu z ostatnim kwartałem tamtego roku przyrost liczby nowych lokali mieszkalnych w pierwszych trzech miesiącach tego roku nie był zbyt duży w Warszawie (o 3,3 proc.) i w Gdańsku (o 2 proc.). Z kolei spadek liczby mieszkań z pierwszej ręki odnotowany został w Poznaniu (o prawie 10 proc.) i w Katowicach (o 1,4 proc.).

Łączna oferta nowych lokali na siedmiu głównych rynkach mieszkaniowych na przestrzeni ostatnich trzech miesięcy wzrosła tylko o 3,8 proc.

Wzrost metrażu oddawanych mieszkań

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania przez deweloperów w lutym tego roku miało powierzchnię 65 mkw., to metraż odpowiadający trzypokojowemu lokum (z 72,6 w styczniu do 65 w lutym br.). Średnie oddawane mieszkanie było mniejsze niż w styczniu br., ale znacznie większe niż na przykład we wrześniu 2011 roku, kiedy średni metraż spadł do najniższego poziomu od czterech lat.

Statystyki GUS z ostatnich miesięcy pokazują, że metraż lokali deweloperskich rośnie, zwłaszcza jeśli za punkt odniesienia przyjmiemy wrzesień i październik 2011 roku. Średnia powierzchnia spadła wtedy do ok. 60 mkw. Zbliżony wynik odnotowano też we wrześniu 2010 roku.

Długoterminowa analiza pokazuje zaś spadek metrażu, który ma miejsce od końca 2008 roku. Jednak różnice nie są bardzo duże. O ile w szczytowym momencie, w październiku 2008 roku, wskaźnik przekraczał 68 metrów, to obecnie jest na poziomie niespełna 65 metrów (różnica 5 proc.).

newss.pl

W gotowych mieszkaniach można wybierać

Więcej na www.pbmdevelopment.pl

Autor: **PBM Południe Development**