

Ceny mieszkań lecą na łeb na szyję

Ceny mieszkań lecą mocno w dół. Co więcej, w Krakowie spadają one szybciej niż w innych dużych miastach w Polsce. Ile trzeba teraz zapłacić za metr mieszkania w naszym mieście?

Miasto	Średnia cena transakcyjna za metr kw. mieszkania	Spadek cen w ciągu roku
Kraków	5273	-19,2%
Wrocław	5001	-13,7%
Warszawa	6664	-13,6%
Poznań	4515	-12,2%
Gdańsk	4988	-7,4%
Gdynia	5285	-0,3%
Łódź	3357	-9,1%

Obecnie średnia cena metra kwadratowego sprzedawanego w Krakowie używanego mieszkania wynosi 5273 zł - mówi Marcin Jańczuk z Metrohouse & Partnerzy, który skomentował wspólny raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera.

Tańsze są także nowe mieszkania oferowane przez deweloperów. - Mieszkania deweloperskie potaniały w ubiegłym roku o 12 procent. Teraz średnia ofertowa cena za metr kwadratowy to 6,6 tys. zł - mówi Piotr Krochmal, analityk z Instytutu Analiz Monitor Rynku Nieruchomości.

Według Marcina Jańczuka spadek ceny mieszkań w Krakowie wynika z faktu, że do tej pory były zbyt drogie w stosunku do możliwości klientów. - Teraz ceny urealniamy się i dostosowują do kieszeni mieszkańców - uważa Marcin Jańczuk.

Świadczy o tym kolejny rekord: w Krakowie odnotowano największą w Polsce różnicę pomiędzy cenami oferowanymi przez sprzedających a cenami transakcyjnymi. Klienci zbijali je o 19,2 proc.

- Oznacza to, że oferta rynkowa ma niewiele wspólnego z oczekiwaniami nabywców mieszkań - mówi Marcin Jańczuk.

Zdaniem specjalistów spadek cen może świadczyć o powrocie do normalności po szaleńczej hossie sprzed 6 lat, kiedy to ceny mieszkań w Krakowie i Warszawie były wyższe niż w Berlinie.

Na spadek cen wpływ może mieć także niepewna sytuacja na rynku pracy; coraz więcej osób nie chce brać kredytów na mieszkania.

Do tego dochodzą niskie pensje w stolicy Małopolski. Choć Kraków zajmuje drugie miejsce w Polsce - po Warszawie - pod względem cen mieszkań, to w przypadku zarobków jesteśmy daleko w tyle.

Z danych GUS wynika, że krakowianie mają zarobki niższe niż mieszkańcy innych dużych miast. W Krakowie średnia pensja to 3 tys. 763 zł, czyli mniej niż w Gdańsku, Katowicach, Poznaniu, Warszawie.

Według Piotra Krochmala ten rok na zakup mieszkania będzie najlepszy. - Ubiegły rok był w Krakowie rekordowy pod względem spadków cen. Poprzednie spadki wystąpiły w latach 2007-2009, a jeszcze wcześniej mieliśmy do czynienia z hossą - mówi Piotr Krochmal. Według niego w roku 2014 ceny mieszkań mogą pójść w górę, ponieważ wejdzie w życie rządowy program "Mieszkanie dla młodych" - Takie programy zawsze wywołują większe zainteresowanie na rynku mieszkaniowym, a w konsekwencji powodują wzrost cen - uważa Piotr Krochmal.

Spadki na rynku nieruchomości to dobra wiadomość dla klientów. Obniżki mają jednak także drugą stronę.

- Deweloperzy już doszli do ściany. Sprzedają za niską cenę, ponieważ walczą ze swoim największym przeciwnikiem, czyli rynkiem wtórnym. W efekcie ceny mieszkań nowych zbliżają się już do używanych - mówi Piotr Krochmal.

<http://www.gazetakrakowska.pl/artykul/765335,ceny-mieszkan-leca-na-leb-na-szyje-krakow-bije-rekordy,1,id,t,sg.html#galeria-material>