

**CO SIĘ DZIEJE NA RYNKU?**

## Klient woli kupić mniejsze mieszkanie niż zupełnie zrezygnować z inwestycji

Właśnie rozpoczyna się sezon wakacyjny, więc zapewne będzie to miało wpływ na sprzedaż, jednak myślę, że o zastoju na rynku nieruchomości nie może być mowy. Gwałtowne przeceny też są już za nami

**IZABELA  
ŁUKOMSKA-  
PYŻALSKA**PREZES  
FAMILY HOUSE

Od początku roku sytuacja na rynku mieszkaniowym jest w miarę stabilna, choć wciąż zauważalny jest niewielki trend spadkowy. Wszystko zależy jest bowiem od sytuacji gospodarczej naszego kraju. Ma ona realny wpływ na możliwości nabywcze konsumentów, politykę kredytową prowadzoną przez banki.

Zwłaszcza po wprowadzeniu kolejnych przepisów Rekomendacji S III przyjętej przez Komisję Nadzoru Finansowego, których konsekwencją jest m.in. obniżenie zdolności kredytowej klientów, co przekłada się na zainteresowanie raczej mniejszymi lokalami, do 50 m kw. Dlatego co najmniej od roku w centrum Poznania mieszkania 2-pokojowe cieszą się największą popularnością. Zdajemy sobie z tego sprawę, dlatego w naszych nowych inwestycjach, Topaz i Korallik, które powstaną w Poznaniu, znajdują się głównie lokale o powierzchni ok. 45 m kw. Już teraz wie-

le osób o nie dopytuje. Inaczej wygląda sytuacja w przypadku nieruchomości podmiejskich. Dzięki niższej cenie klienci mogą pozwolić sobie na większy metraż, dlatego też mieszkania, które budujemy na Osiedlu Leśnym w Czapurach, mieć będą powierzchnię od 50 do 75 m kw. Do nieruchomości przynależy często także dodatkowa powierzchnia taką jak ogród, pomieszczenie gospodarcze, garaż czy miejsce postojowe. Tego rodzaju zabudowa, w cenie już od 2,8 tys. zł netto za m kw., którą oferujemy, cieszy się dużym zainteresowaniem.

Właśnie rozpoczyna się sezon wakacyjny, więc zapewne będzie to miało wpływ na sprzedaż, jednak myślę, że o zastoju na rynku nieruchomości nie może być mowy. Gwałtowne przeceny też są już za nami i wydaje mi się, że sytuacja w nadchodzących miesiącach nie ulegnie zmianie. W przypadku ewentualnych problemów z uzyskaniem kredytu na zakup mieszkania klienci raczej zmienią ofertę, czyli wybierają lokale mniejsze, a nie rezygnują zupełnie z zakupu własnego mieszkania. Popyt na mieszkania będzie zawsze. Co więcej, wśród naszych klientów są również osoby dokonujące zakupu kilku nieruchomości - w celach inwestycyjnych. ●