

CZTERY TYSIĄCE WOLNYCH MIESZKAŃ W POZNANIU

. .,WWW.EPOZNAN.PL (2012-12-19 00:00:00)

epoznan.pl/news-news-37330-Cztery_tysiace_wolnych_mieszkan_w_Poznaniu

W tej chwili na poznańskim rynku nieruchomości dostępnych jest około czterech tysięcy mieszkań, a specjaliści szacują zapotrzebowanie na około dwa tysiące mieszkań. Mimo to deweloperzy twierdzą, że ceny już są niskie i nie można spodziewać się znaczących obniżek.

Cztery tysiące wolnych mieszkań w Poznaniu

W tej chwili na poznańskim rynku nieruchomości dostępnych jest około czterech tysięcy mieszkań, a specjaliści szacują zapotrzebowanie na około dwa tysiące mieszkań. Mimo to deweloperzy twierdzą, że ceny już są niskie i nie można spodziewać się znaczących obniżek.

Średnia cena mieszkania w Poznaniu to około 6000 złotych za metr kwadratowy, a największą popularnością cieszą się mieszkania dwupokojowe. Poznaniacy najchętniej kupują mieszkania na poznańskich blokowiskach - Dużą popularnością cieszą się Rataje, ale i Piątkowo i Winogrody, myślę tu o osiedlach położonych wzdłuż linii szybkiego tramwaju - mówi Magdalena Turzyńska, właścicielka firmy Experthome. Średnia cena mieszkania w tym roku oscylowała wokół 250 tysięcy złotych, a wartość mieszkań spadła o około 10 - 15% w stosunku do lat ubiegłych.

Taką sytuację specjaliści tłumaczą nadpodażą mieszkań. W tej chwili w Poznaniu jest blisko cztery tysiące wolnych mieszkań - My oceniamy, że ten popyt na rynku nowych mieszkań jest gdzieś na poziomie dwóch, dwóch i pół tysiąca lokali. To znaczy, że ta rezerwa jeszcze jest, ta nadpodaż jeszcze jest. Więc to jest na pewno czynnik, który może wpływać w określony sposób na taką presję obniżania cen - wyjaśnia dr Łukasz Strączkowski z Uniwersytetu Ekonomicznego.

Przedstawiciele deweloperów na razie twierdzą, że póki co presji nie odczuwają - Faktycznie w tej chwili obserwujemy duży ruch na rynku nieruchomości. Ludzie cały czas pytają, czy posiadamy mieszkania w kredycie "Rodzina na swoim". Od nowego roku zarząd na pewno będzie reagował na potrzeby klientów. Trudno mi powiedzieć, czy ceny mieszkań spadną, ponieważ w chwili obecnej są bardzo dobre - twierdzi Magdalena Kopystecka z firmy Family House.

Od przyszłego roku przestanie jednak działać program "Rodzina/singiel na swoim", z którego chętnie korzystali nabywcy mieszkań. Osobom korzystającym z tego programu, państwo dopłacało do raty kredytu - Wychodziło to bardzo korzystnie. Państwo dofinansowuje około czterdzieści procent odsetek w przeciągu ośmiu lat. W przypadku mojego kredytu jest to prawie 55000 złotych czyli dość spora suma się z tego robi - mówi Michał Szudkowski, który skorzystał z programu. Rząd zapowiada, że w przyszłym roku pojawi się nowy program, którego celem jest ułatwienie dostępu do mieszkań, ale w tej chwili nie wiadomo, na czym będzie polegał i kiedy wejdzie w życie. W tej chwili trudno powiedzieć, jak na ograniczenia zareagują klienci i deweloperzy.