

Mieszkania ceny transakcyjne

Liczba pokoi	Powierzchnia w mkw.	Localizacja	Wywoławcza w tys. zł	Transakcyjna w tys. zł	Agencja
Białystok					
dwa	43	Dziesięciny	168	168	AN ImmoBilia
dwa	52	Zielone Wzgórze	145	141	AN ImmoBilia
dwa	47	Centrum	120	119	AN ImmoBilia
trzy	48	Dziesięciny	155	165	AN ImmoBilia
trzy	59	Dziesięciny	155	145	AN ImmoBilia
Bydgoszcz					
trzy	89	Osowa Góra	290	280	Nordhaus
dwa	56	Wzgórze Wol.	180	178	Nordhaus
pięć	135	Centrum	400	370	Nordhaus
trzy	70	Fordon	240	230	Nordhaus
dwa	43	Wyżyny	170	168	Nordhaus
trzy	87	Śródmieście	230	220	Nordhaus
dwa	54	Leśne	180	170	Nordhaus
dwa	52	Szwederowo	180	165	Nordhaus
jeden	30	Kapuściska	140	130	Nordhaus
dwa	53	Fordon	160	153	Nordhaus
Gdańsk					
jeden	19	Oliwa	145	145	Ober-Haus
trzy	64	Niedźwiednik	340	337	Ober-Haus
cztery	120	Wrzeszcz	648	640	Ober-Haus
Gdynia					
dwa	52	Centrum	305	300	WGN
dwa	53	Kamienna Góra	325	320	WGN
dwa	38	Śródmieście	205	202	Ober-Haus
Sopot					
jeden	38	Dolny	338	335	WGN
dwa	36	Górny	285	280	WGN
trzy	73	Górny	560	557	Ober-Haus
Katowice					
trzy	73	Koszufka	170	165	Lexpol
trzy	83	Centrum	205	205	Lexpol
trzy	53	Giszowiec	120	131	Lexpol
dwa	38	AWF	109	100	Lexpol
trzy	55	Bytom	50	44	Lexpol
Kraków					
trzy	57	Na Błonie	344	342	Północ
trzy	61	Wieliczka	248	248	Północ
trzy	70	Na Skarpie	260	250	Północ
Łódź					
dwa	45	Bałuty	160	152	Expert
Poznań					
dwa	52	Dębiec	250	242	Henclewski
trzy	54	Wilda	290	276	Henclewski
jeden	32	Polanka	212	210	Henclewski
dwa	38	Rataje	220	220	Henclewski
cztery	68	Grunwald	350	339	Henclewski
trzy	70	Łazarz	305	288	Henclewski
Warszawa					
trzy	56	Targówek	392	392	WGLIN
trzy	65	Praga-Północ	487	450	WGLIN
cztery	96	Mokotów	1150	1150	WGLIN
cztery	110	Ursynów	1337	1337	WGN
cztery	112	Wotomin	469	469	WGN
pięć	130	Ochoża	2040	2040	WGN
dwa	53	Ursynów	484	484	WGN
trzy	87	Wilanów	650	650	WGN
Wrocław					
trzy	76	Fabryczna	330	327	WGN
jeden	36	Śródmieście	235	232	WGN
jeden	33	Fabryczna	210	210	WGN
dwa	53	Fabryczna	317	316	WGN

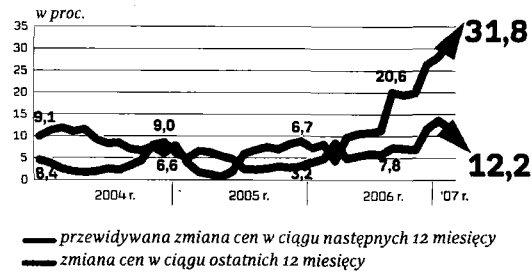
Agencje: AN ImmoBilia – AN ImmoBilia Nieruchomości, Nordhaus – Grupa Nordhaus Polska, Lexpol – Śląska Sieć Biur Nieruchomości Lexpol, Ober-Haus – agencja Ober-Haus, Expert – Biuro Obrotu Nieruchomościami Expert, Północ – Biuro Nieruchomości Północ, Henclewski – Henclewski Nieruchomości, WGN – Wrocławska Giełda Nieruchomości

B.G. Oprac. A.S

Barometr lokale na sprzedaż

→ Jak powstaje barometr? Podstawą do wyliczenia danych do barometru są ceny mieszkań, rzeczywiste i prognozowane. Pośrednicy z pięciu miast podają ceny metra kwadratowego kawalerek do 35 mkw., mieszkań średnich (dwa pokoje, 45 – 50 mkw.) i dużych (powyżej 75 mkw.) w danym miesiącu oraz ceny przewidywane w analogicznym miesiącu 2008 r.

Podrożeją o 12 – 13 procent



Barometr powstał przy współpracy: Tomasza Rożka z Akcesu w Warszawie, Tomasza Bleszyńskiego doradcy z tódzkiego rynku nieruchomości, Przemysława Szkutnika z Ober-Haus w Gdańsku, Artura Jakubczyka z Lexpolu Katowice i Leszka Michniaka z Wrocławskiej Giełdy Nieruchomości.

→ komentarz

od pośredników

Coraz mniej ofert



→ Anna Sielanko
redaktor „Rz”

→ Pośrednicy narzekają na malejącą liczbę mieszkań wystawianych na sprzedaż. Agencje, które w połowie ubiegłego roku podawały, że doprowadziły do kilkunastu transakcji w miesiącu, w styczniu przeprowadzały ich niewiele. Tymczasem zainteresowanie nieruchomościami jest duże. Dlatego ceny mieszkań na rynku wtórnym stale rosną. Barometr „Rz” pokazuje, że w ciągu minionych 12 miesięcy lokale te średnio podrożały o 31 – 32 proc., prognozy na ten rok są bardziej ostrożne, mówią o 12 – 13-proc. wzroście notowań. Wszędzie największym zainteresowaniem cieszą się małe mieszkania. Agnieszka Michalczyk z Biura Nieruchomości Północ tłumaczy, że dzieje się tak ze względu na niższą cenę całkowitą, a co za tym idzie i bardziej dostępny kredyt. Brana jest też pod uwagę łatwość

ewentualnej sprzedaży czy przeznaczenia lokalu na wynajem.

Najszybciej rosną ceny mieszkań małych, czyli kawalerek, których do sprzedania jest coraz mniej. – Nabywca może kupić takie lokum za cenę poniżej 150 tys. zł. I nie jest dla niego ważne, że za metr kwadratowy wychodzi znacznie więcej niż przy mieszkaniach na przykład trzypokojowych – wyjaśnia Przemysław Szkutnik z Ober-Haus w Gdańsku. Liczy się chęć kupienia własnego, nawet małego, mieszkania za kwotę, którą wiele młodych rodzin może zdobyć.

Ceny dużych mieszkań w nowszym budownictwie przekraczają możliwości kredytowe większości zainteresowanych, dlatego decydują się oni na zakup nieruchomości w tańszych dzielnicach oraz godzą się z koniecznością wykonania nawet poważnego remontu.

Mała podaż mieszkań na rynku wtórnym to – zdaniem analityków – przede wszystkim rezultat zbyt skromnej oferty deweloperów stawiających nowe domy. Pośrednicy są także zdania, że część właścicieli odkłada sprzedaż, licząc na dalszy wzrost cen.

W RZECZPOSPOLITA

redaguje Grażyna Blaszczyk z zespołem, www.rzeczpospolita.pl
telefon (022) 653 01 06, fax (022) 622 75 86, e-mail: g.blaszczyk@rp.pl