

# Krótką odwilż mieszkaniowa

Jeśli kupować lokal, to teraz! W dobrych lokalizacjach jest taniej.

**Choć mówi się o mieszkaniowej gorączce, ceny w stolicy od miesiący mrozą krew w żyłach kupujących. Z danych portalu Szybko.pl wynika jednak, że ostatnie tygodnie przyniosły lekką odwilż.**

Mieszkania w Śródmieściu, na Saskiej Kępie, Kabatach czy Żoliborzu są tańsze o 200-400 zł za mkw. niż w grudniu 2006 r. To rejon, gdzie od dłuższego czasu na kupno własnego M mogą sobie pozwolić jedynie ludzie zamożni.

Ceny o ok. 200 zł za mkw. spadły też na Woli i Służewiu. Nieznacznie taniej (o ok. 100 zł) jest również na Pradze-Południe.

## Zimowy zastój

Rok temu w styczniu również obserwowaliśmy spadek cen np. na Kabatach, Mokotowie czy Saskiej Kępie. Taka jest tendencja na początku roku – twierdzi Marta Kosińska, która w serwisie Szybko.pl zajmuje się m.in. tworzeniem raportów dotyczących rynku mieszkaniowego. – Styczeń, a nawet zima w ogóle, to okres zastoju, mniej jest transakcji, nie ma ciekawych ogłoszeń – dodaje.

W Śródmieściu jest teraz np. więcej propozycji sprzedaży mieszkań w blokach z wielkiej płyty niż

w nowoczesnych apartamentowcach. A to wpływa na średnią cenę metra kwadratowego.

– Mam wrażenie, że zmalało zainteresowanie osób, które traktowały lokale jako inwestycję. A to one właśnie kupowały atrakcyjne mieszkania w dobrych lokalizacjach – dodaje Piotr Krupa, dyrektor w agencji nieruchomości Krupa.

Tak jak inni specjaliści zauważa większe zainteresowanie domami i gruntami pod ich budowę. – W styczniu sprzedaliśmy ich bardzo dużo – mówi.

Z analiz wynika jednak, że nie ma co się spodziewać, by z czasem lokale np. na Kabatach jeszcze potaniały. Przeciwnie – ich ceny pójdą w górę, ponieważ rynekowi nieruchomości rytym nadają deweloperzy. A oni zamierzają sprzedawać mieszkania coraz drożej.

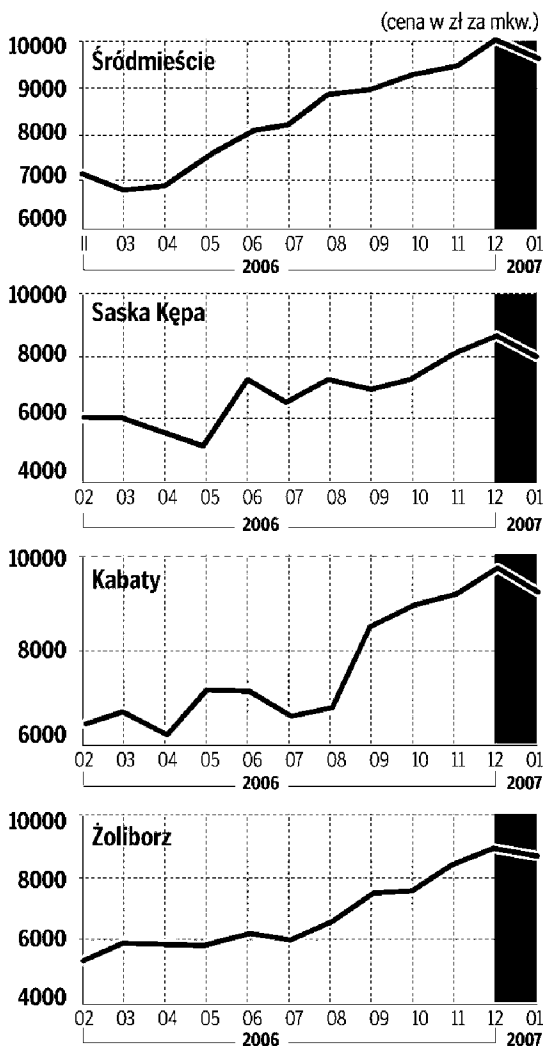
## Tu po staremu

W porównaniu do grudnia, ceny w styczniu poszły w górę na Bielanach, Mokotowie, w Wilanowie, na Ochocie, Bemowie, Pradze-Północ, Białoleśce.

Trudno o wiarygodne dane z Wesołej, bo tu kupuje się i sprzedaje bardzo mało mieszkań. Podobnie jest np. w Wawrze, gdzie przeważają domy.

JOLANTA MOLIŃSKA  
jmolinska@zw.com.pl

## CENY MIESZKAŃ W NAJBARDZIEJ POPULARNYCH DZIELNICACH POSZŁY W DÓŁ



Źródło: www.szybko.pl

INFOGRAFIKA ANNA SITARSKA

## ROZMOWA

## Ceny spadły, bo zadziałała psychologia i magia świąt



Z **Lukaszem Madejem**, dyrektorem w firmie redNet Property Consulting analizującej rynek nieruchomości, rozmawia Jolanta Molińska

### Zaskoczył Pana spadek cen mieszkań w najbardziej atrakcyjnych dzielnicach Warszawy?

Ja bym się tym zjawiskiem zbyt nie ekscytował. To dosłownie kwestia kilku dni, kiedy okaże się, że ceny są znów wyższe niż w grudniu.

### Z czego wynika chwilowa obniżka?

W grudniu, zwłaszcza w drugiej połowie, spadło

zainteresowanie kupnem mieszkań. Warszawiacy przygotowywali się do świąt, wyjeżdżali, potem był sylwester. Jeśli ktoś w tym czasie wystawił swoje mieszkanie na sprzedaż, nie miał zbyt wielu chętnych. Kiedy przez kilka dni nikt nie dzwonił, sprzedający zaczęli się zastanawiać, czy nie podał zbyt wysokiej ceny, i ją obniżał. Tak naprawdę bardziej chodzi tu więc o zjawie-

sko psychologiczne niż o trend spadkowy.

### Czego się możemy spodziewać w całym 2007 r.?

Mieszkania będą drożeć. Po wakacjach średnie ceny dojdą do 9-9,5 tys. zł za mkw. To granica, po której przekroczeniu ceny zaczną rosnąć zdecydowanie wolniej. Bo ile w końcu jesteśmy w stanie zapłacić za własne M?