**Poznaniacy inwestują w droższe mieszkania**

**Mieszkańcy Poznania decydują się dziś częściej na duże mieszkania i kupują nieruchomości pod wynajem.**

Analitycy NBP w swoim najnowszym raporcie piszą, że w ostatnim kwartale 2012 roku spadek cen (ofertowych i transakcyjnych) mieszkań na największych rynkach w naszym kraju, zarówno pierwotnym, jak i wtórnym był niewielki. Jednocześnie zwracają również uwagę, że zmniejsza się liczba nowo rozpoczętych inwestycji oraz liczba wydawanych pozwoleń na budowę. Pod koniec 2012 roku, po raz drugi od 2009 roku, spadła także liczba mieszkań oczekujących na sprzedaż.

Wyhamowanie produkcji mieszkań może przełożyć się na odwrócenie trendu cen na rynku mieszkań, który z resztą przewidują już niektórzy analitycy. Tańsze mieszkania stają się teraz coraz bardziej atrakcyjne dla inwestorów, zwłaszcza tych, którzy nabywają je za gotówkę.

- Na rynek nieruchomości wracają inwestorzy. Po raz pierwszy od półtora roku wyraźnie widać, że mieszkaniami zaczęły interesować się osoby, które kupują je w celach inwestycyjnych. Wybierają kawalerki lub małe dwupokojowe mieszkania z oddzielną kuchnią - zaznacza Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development. - Wyraźnie zarysowuje się też teraz druga grupa klientów. To osoby, które na osiedlu Red Park, które budujemy na poznańskim Dębcu kupują większe mieszkania. W tej chwili sprzedają sie nawet takie o powierzchni ponad 100 mkw. Dla niektórych klientów łączymy dwa mniejsze lokale, bo pozwala na to konstrukcja budynku. Takich mieszkań oczywiście nie kupują osoby 20 letnie, ale starsze, które chcą zamieszkać bardziej komfortowo. Przeważnie posiadają środki własne na pokrycie znacznej części ceny zakupu.

**Używane drożej o 540 zł/mkw.**

Większą skłonność do inwestowania w nieruchomości mieszkańców Poznania potwierdzają też przedstawiciele Szybko.pl, Metrohouse i Expandera. Z opracowanego przez te firmy raportu możemy się dowiedzieć, że w porównaniu do początku 2013 roku, poznaniacy kupują teraz mieszkania używane droższe średnio o 540 zł za mkw. Analitycy zwracają uwagę, że sprzyja temu sytuacja na rynku finansowym. Rata kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup 60-metrowego mieszkania w tym mieście od września minionego roku spadła aż o 319 zł.

Poznań wyróżnia się rozbudowanym rynkiem lokali mieszkalnych przeznaczonych pod wynajem krótkookresowy. Głównymi jego odbiorcami są odwiedzający organizowane w mieście targi. Aż co czwarte z wynajmowanych mieszkań to lokal duży, liczący powyżej 3 pokoi. Najwięcej ofert najmu pochodzi z Grunwaldu, najdroższe mieszkania można natomiast wynająć na Starym Mieście, gdzie za wynajem kawalerki trzeba zapłacić około 1300 zł, twierdzą przedstawiciele Szybko.pl

Większy potencjał rynku najmu w tym mieście sprzyja zakupom inwestycyjnym mieszkań, tym bardziej że zyski z lokat są teraz niewielkie, a rentowność najmu rośnie ze względu na niskie ceny nieruchomości. Sytuacja na rynku mieszkaniowym i kredytowym sprzyja także podejmowaniu decyzji zakupowych przez osoby przeprowadzające się do większych mieszkań.

Autor: RED Real Estate Development