**Za ile nowe M w Poznaniu**

**W ofercie poznańskich deweloperów co czwarte mieszkanie jest już gotowe, ale ich wybór od wielu miesięcy maleje.**

Najbardziej gorącym towarem na rynku są dziś nieduże mieszkania dwupokojowe, o powierzchni ok. 40 metrów kw. i trzypokojowe na ok. 50 metrach kw. Najszybciej sprzedają się małe dwójki. Taki wybór kupujących determinują ich możliwości finansowe. Wyraźnie odzwierciedla to choćby wysokość zaciąganych kredytów hipotecznych, które udzielane są średnio na niecałe 190 tys. zł.

**Stabilna cena**

Ceny mieszkań w Poznaniu nie są tak wygórowane jak np. w Warszawie, ale należą do jednych z najwyższych w kraju. Jak podaje Emmerson, największa część lokali wystawionych w mieście do sprzedaży przez deweloperów (ok. 43 proc.) kosztuje między 5 000 a 6 000 zł za metr kwadratowy. Firma Reas oblicza z kolei, że nowe mieszkania w Poznaniu wycenione są średnio na ponad 6100 zł/mkw. Od początku roku przeciętna stawka wywoławcza nie uległa zmianie.

W takiej cenie w ofercie poznańskiego rynku pierwotnego znajdziemy nawet nieduże mieszkanie. A jeśli dobrze poszukamy to także z wykończeniem pod klucz. - Nowy standard sprzedaży, który wprowadziliśmy w naszych inwestycjach umożliwia klientom zaciągnięcie kredytu na wykończone mieszkanie. W naszej inwestycji Red Park na Dębcu, której pierwszy etap budowy właśnie dobiega końca, w promocji Rodzina na gotowym oferujemy teraz wykończenie w cenie. Kompleksowo wykończone mieszkanie (pow. 30-54 mkw.) na osiedlu można kupić w tej chwili w kwocie już od 5850 zł/mkw., wyjaśnia Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development.

Mimo braku rządowego programu wspierającego zakup mieszkań na rynku widać ożywienie. Przedstawiciele Reas zwracają uwagę, że w drugim kwartale tego roku deweloperzy sprzedali najwięcej mieszkań od czasu 2009 roku. Od początku roku w całym kraju lokale deweloperskie sprzedają się całkiem nieźle, a w niektórych firmach najlepiej od czasów boomu. Ceny się stabilizują. Przy stabilnej sprzedaży i zmniejszającej się liczbie wprowadzanych na rynek inwestycji wielkość oferty dość szybko maleje.

**Coraz mniej mieszkań w ofercie deweloperów**

Większa sprzedaż i wstrzymanie budowy niektórych inwestycji przez deweloperów zaowocowało tym, że oferta w sześciu największych aglomeracjach już czwarty kwartał z rzędu zmniejsza się.

Jak informuje Reas, największy spadek liczby oferowanych nowych mieszkań w ciągu ostatnich trzech miesięcy (8,6 proc.) nastąpił we Wrocławiu, ale dość duży także w Poznaniu (6,7 proc.).

Przyzwyczailiśmy się już, że atrakcyjne mieszkanie deweloperskie można kupić nie tylko na etapie dziury w ziemi, ale również po zakończeniu budowy. I rzeczywiście na poznańskim rynku pierwotnym co czwarte nowe mieszkanie wystawione do sprzedaży jest już wybudowane (40 proc.). Z drugiej strony liczba ukończonych, oczekujących na nabywcę mieszkań jest w Poznaniu najmniejsza w porównaniu z innymi dużymi miastami. W połowie tego roku było ich w poznańskiej ofercie ok. 1400, oblicza Emmerson.

Choć w gotowych mieszkaniach nadal można przebierać, to ich ilość wyraźnie spada we wszystkich pięciu kluczowych aglomeracjach w kraju (Warszawa, Kraków, Wrocław, Gdańsk i Poznań). Licząc łącznie, w tych miastach średnio co trzecie mieszkanie jest już gotowe.

Autor: RED Real Estate Development