**Gotowe wychodzi taniej**

**Chętniej wybieramy mieszkania w gotowych inwestycjach, ale takich mieszkań zaczyna ubywać.**

Decydując się na zakup mieszkania na gotowym osiedlu możemy sporo zyskać. Przede wszystkim możemy szybko wyeliminować opłaty za wynajmowany lokal. Poza tym, oszczędzamy na odsetkach od kredytu, którego nie trzeba zaciągać długo przed przeprowadzką, kiedy mieszkanie się buduje. Nie bez znaczenia jest też fakt, że wybór gotowego mieszkania gwarantuje bezpieczeństwo zakupu. Dlatego regułą jest że zainteresowanie klientów inwestycjami wzrasta wraz z zaawansowaniem prac na budowie.

Jednak jeśli planujemy zakup gotowego lokalu powinniśmy zacząć rozglądać za odpowiednią dla siebie nieruchomością już teraz, bo jak informują specjaliści, oferta gotowych mieszkań powoli, ale systematycznie maleje. Powodem jest spadek liczby rozpoczynanych przez deweloperów inwestycji przy jednoczesnym niezłym poziomie sprzedaży w ostatnim czasie.

Oferta gotowych mieszkań deweloperskich w największych miastach zaczyna się kurczyć. Jak wylicza Reas, na sześciu największych rynkach ( w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście Poznaniu i Łodzi) możemy teraz wybierać w ponad 15 tysiącach gotowych lokali. W tych miastach deweloperzy mają w sprzedaży ok. 48 tys. mieszkań, z czego co trzeci jest już ukończony.

**Gotowe i wykończone**

Największym zainteresowaniem cieszą się gotowe inwestycje. Deweloperzy przyznają też, że klienci coraz częściej pytają o mieszkania wykończone pod klucz, do których można się od razu wprowadzać. Dlatego na rynku możemy znaleźć coraz więcej ofert sprzedaży mieszkań z wykończeniem.

- W mieszkaniach na osiedlu Alpha w warszawskich Skoroszach, którego budowę właśnie zakończyliśmy klienci mogą od razu zamieszkać. W tej inwestycji sprzedajemy teraz lokale z wykończeniem w cenie mieszkania. Kupujący mogą odebrać klucze do wykończonego lokalu i od razu w nim zamieszkać. Dla wielu osób to duże ułatwienie, że bank kredytuje już wykończone mieszkanie - tłumaczy Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development.

Termin zakończenia budowy to ważny czynnik przy wyborze. Szczególnie, że w odróżnieniu od oferty sprzed kilku lat, bez problemu można dziś znaleźć nawet małe mieszkanie na osiedlach gotowych lub takich, których budowa niebawem się zakończy.

**Co trzecia budowa zakończy się w tym roku**

W ostatnich miesiącach gotowe lokale i mieszkania w końcowej fazie budowy sprzedawały się najlepiej. Jak podaje Reas, w połowie roku w Warszawie deweloperzy mieli do sprzedania ok. 5,3 tys. ukończonych mieszkań. W porównaniu z ich liczbą w pierwszym kwartale, oferta zaczęła jednak maleć.

W każdym z sześciu największych miast w sprzedaży znajdziemy lokale deweloperskie, które zostały oddane nawet kilka lat temu, ale nie ma ich wiele. Przeważają takie, których budowa zakończy się w tym lub w przyszłym roku. Tegoroczny termin ukończenia dotyczy ok. 32 proc. inwestycji, biorąc pod uwagę wszystkie największe rynki deweloperskie. W 2014 roku klucze do mieszkań będzie można odbierać w niespełna 40 proc. projektów. Są jeszcze w sprzedaży mieszkania z terminem zakończenia po 2014 roku, ale to tylko 6,3 proc. inwestycji.

Jeśli chodzi o ceny, analitycy są zgodni, że pod tym względem rynek czeka stabilizacja. Zarówno na rynku deweloperskim, jak i wtórnym kupujący wybierają teraz droższe mieszkania, a w związku z tym rośnie przeciętna cena transakcyjna. To efekt zakończenia programu dopłat, którego limity cenowe ograniczały nabywców. Poza tym wyraźnie widać, że coraz więcej osób inwestuje w ostatnim czasie środki w zakup nieruchomości.

Autor: RED Real Estate Development